

387B, RUE ST. PAUL O.

MONTRÉAL, QC

2 CONDOS COMMERCIAUX À VENDRE | 2 COMMERCIAL CONDOS FOR SALE



387B St-Paul. O.

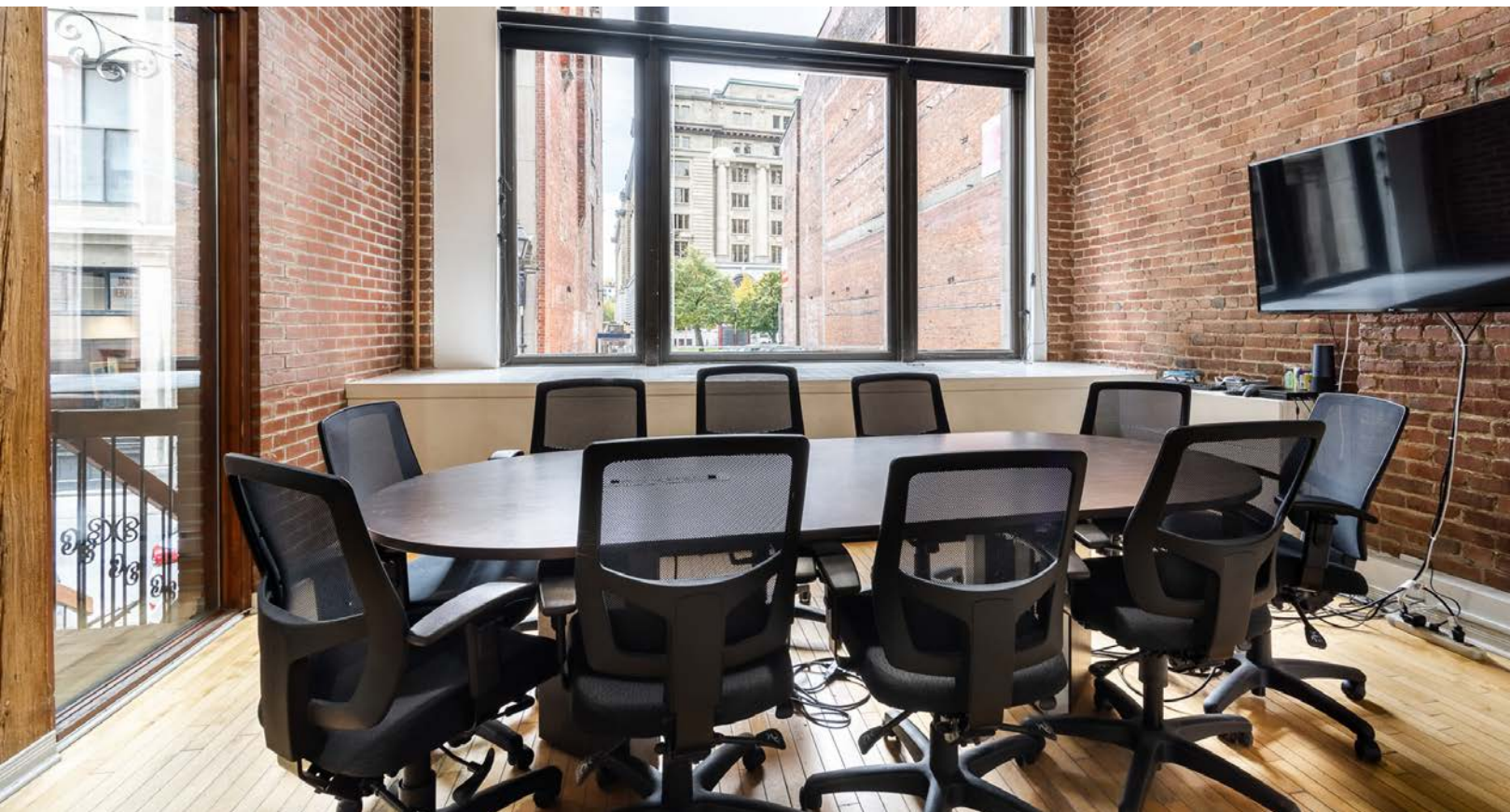
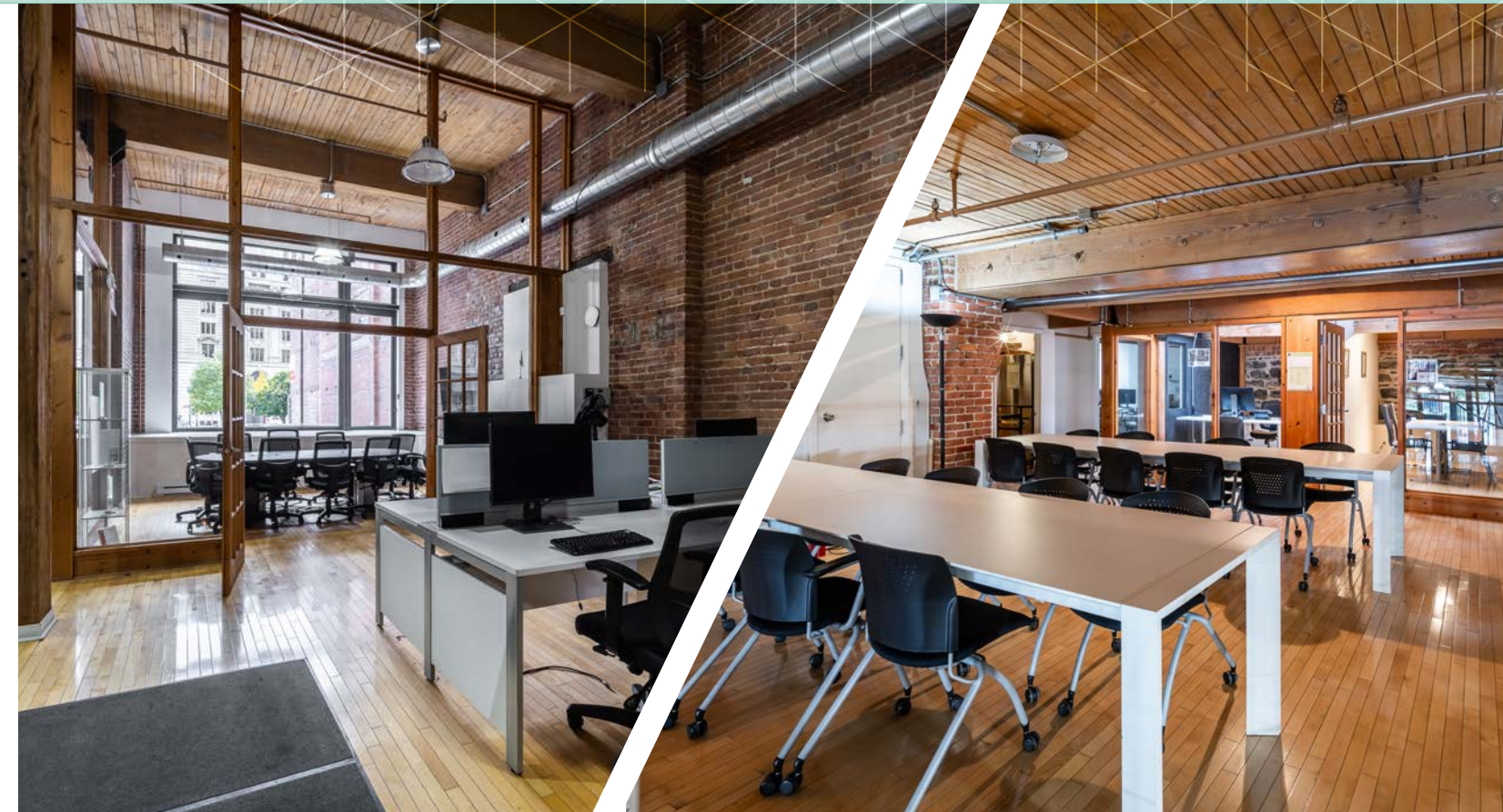
FAITS SAILLANTS HIGHLIGHTS

UNITÉ 201

- Espace loft-bureau clé en main à vendre au coeur du Vieux-Montréal
- À quelques pas du métro Square-Victoria, de nombreux magasins, cafés et restaurants
- De grandes fenêtres à l'avant de l'espace favorisent la lumière naturelle partout
- Idéal pour un propriétaire occupant

UNIT 201

- *Turnkey, loft-office space for sale in the heart of Old Montreal*
- *Steps away from Square-Victoria Metro, numerous shops, cafes and restaurants*
- *Large windows at the front of the space promote natural light throughout*
- *Ideal for an owner-occupier*



INFORMATIONS FINANCIÈRES FINANCIAL INFORMATION

Unité Unit	201
Étage Floor	Rez-de-chaussée Ground floor
Superficie (pi. ca.) Area (sq. ft.)	4 021
Zonage Zoning	Commercial (M.5C)
Numéros de lot Lot Numbers	Exclusif Exclusive : 4438507 Communs Common : 1285523, 1285524
Année de construction Year Built	1908
Frais de condo Condo Fees	8 125 \$
Taxes 2024	
Scolaires School	1 433 \$
Municipales Municipal	46 319 \$
Évaluation municipale Municipal Valuation (2021)	
Terrain Land	233 800 \$
Bâtiment Building	1 433 100 \$
Total	1 666 900 \$
Prix Price	1 750 000 \$

**387B,
Rue St-Paul O.**



FAITS SAILLANTS HIGHLIGHTS

UNITÉ 102

- Condo commercial entièrement loué composé de 3 unités
- À quelques pas du métro Square-Victoria, de nombreux magasins, cafés et restaurants
- Espace récemment rénové avec briques apparentes, situé dans un bâtiment historique
- Idéal pour les investisseurs recherchant un investissement stable avec des locataires fiables

UNIT 102

- *Fully leased commercial condo consisting of 3 units*
- *Steps away from Square-Victoria Metro, numerous shops, cafes and restaurants*
- *Recently renovated space with exposed brick, located in an historic building*
- *Ideal for investors seeking a stable investment with reliable tenants*



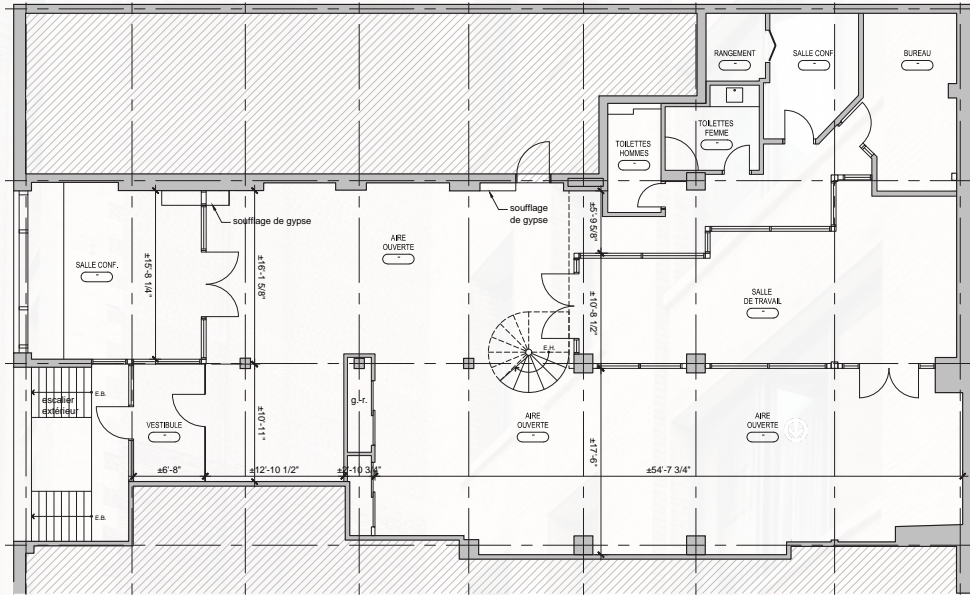
INFORMATIONS FINANCIÈRES FINANCIAL INFORMATION

Unité Unit	102
Étage Floor	Niveau inférieur Lower-level
Superficie (pi. ca.) Area (sq. ft.)	4 650
Zonage Zoning	Commercial (M.5C)
Numéros de lot Lot Numbers	Exclusif Exclusive : 1179885 Communs Common : 1285523, 1285524
Année de construction Year Built	1908
Frais de condo Condo Fees	14 988 \$
Frais d'exploitation Operating Expenses	14 000 \$
Taxes 2024	
Scolaires School	760 \$
Municipales Municipal	22 587 \$
Résultat net d'exploitation Net Operating Income	52 748 \$
Évaluation municipale Municipal Valuation (2021)	
Terrain Land	367 200 \$
Bâtiment Building	529 900 \$
Total	897 100 \$
Prix Price	1 250 000 \$

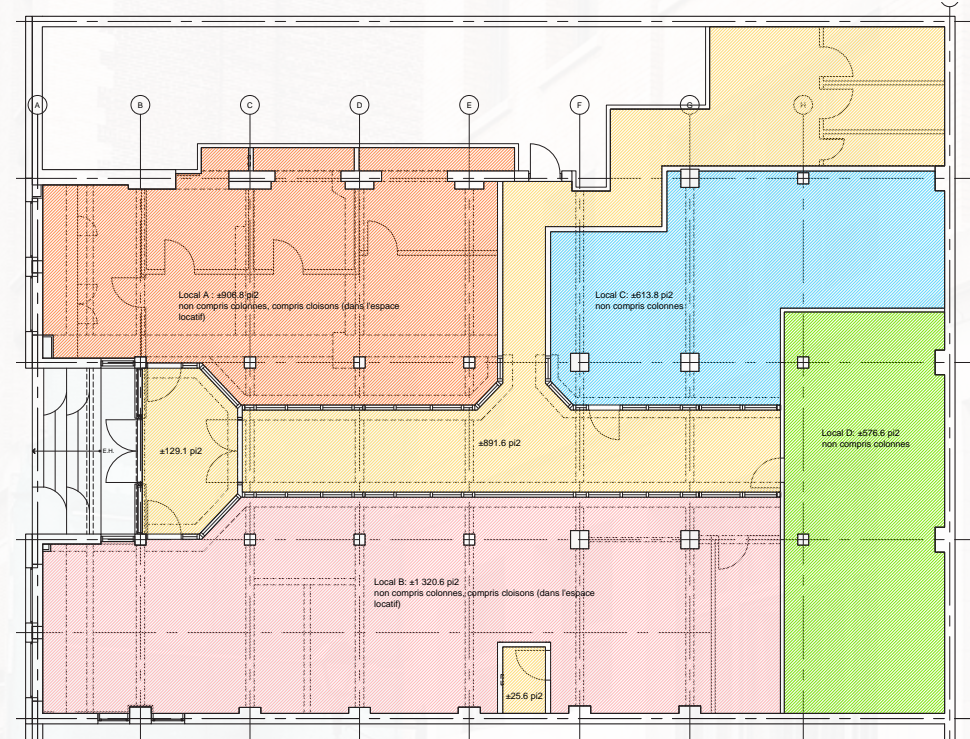
**387B,
Rue St-Paul O.**

PLANS D'ÉTAGES | FLOOR PLANS

UNITÉ 201 | UNIT 201



UNITÉ 102 | UNIT 102



Superficie totale: ±4 650 pi²

- Espaces communs: ±1 046.3 pi² 22.5%
- Local A (salon coiffure+esthétique): ±906.8 19.5%
- Local B (salon coiffure+esthétique): ±1 320.6 28.4%
- Local C (Échos): ±613.8 13.2%
- Local D (3PGYM): ±576.6 12.4%

**EMPLACEMENT
LOCATION**



RESTAURANTS & BARS

- | | | | | |
|----------------------------------|----------------------|---------------------------|-------------------|------------------|
| 1 BRIT & CHIPS | 2 HOLDER | 3 HELENA | 4 PYRÉNÉES | 5 BARROCO |
| 6 MONARQUE | 7 GAZETTE | 8 LE PETIT SAO | 9 GIBBYS | 10 SÉSAME |
| 11 CREW COLLECTIVE & CAFÉ | 12 VENICE MTL | 13 LE CARTET RESTO | | |



**POUR PLUS D'INFORMATIONS,
VEUILLEZ CONTACTER :**
*FOR MORE INFORMATION,
CONTACT:*

LLOYD COOPER, SIOR
B.C.L., LL.B., MBA, MCR, IAS.A
Vice-président exécutif du conseil
Courtier immobilier agréé DA
+1 514 841 3821
lloyd.cooper@ca.cushwake.com

SEAN GREENSPOON
Vice-président
Courtier immobilier
+1 514 841 3865
sean.greenspoon@cushwake.com

DANIEL GOODMAN
Associé principal
Courtier immobilier commercial
+1 514 373 2874
daniel.goodman@cushwake.com



Cushman & Wakefield SRI
Agence immobilière
999, boul. de Maisonneuve Ouest, Bureau 1500
Montréal, Québec
+1 514 841 5011
cushmanwakefield.ca

©2024 Cushman & Wakefield. Tous droits réservés. Les informations contenues dans cette présentation ont été préparées uniquement à titre d'information et sont strictement confidentielles. Toute divulgation, utilisation, copie ou diffusion de cette présentation (ou les informations qu'elles contiennent) est strictement interdite, sauf si vous avez obtenu le consentement écrit préalable de Cushman & Wakefield. Les opinions exprimées dans cette présentation sont les opinions de l'auteur et ne reflètent pas nécessairement les vues de Cushman & Wakefield. Ni cette présentation ni une partie de celle-ci doit former la base de, ou être invoquée dans le cadre de toute offre, ou d'agir comme une incitation à conclure tout contrat ou engagement quel qu'il soit. EN OUTRE, AUCUNE GARANTIE OU DÉCLARATION, EXPLICITE OU IMPLICITE, EST FAIT POUR L'EXACTITUDE OU L'INTÉGRITÉ DES INFORMATIONS CONTENUES DANS CETTE PRÉSENTATION, ET CUSHMAN ET WAKEFIELD N'ASSUME AUCUNE OBLIGATION DE CORRIGER CES DERNIERS EN CAS D'ERREUR.