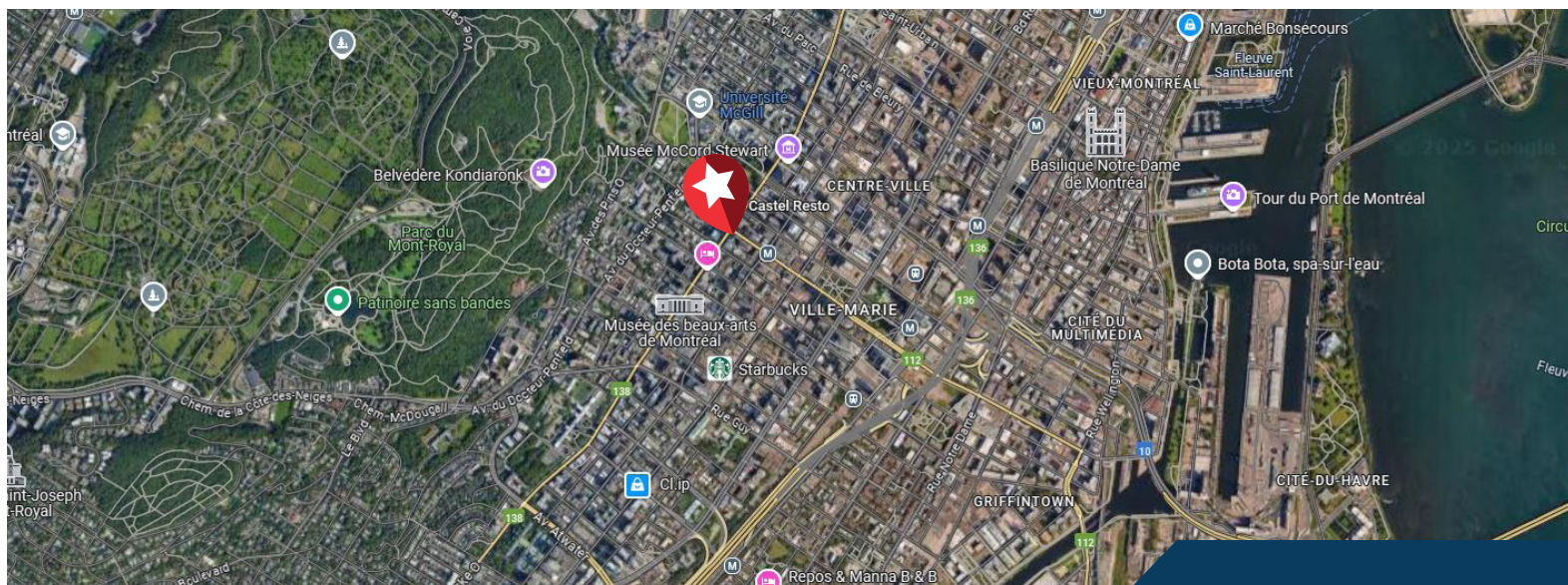
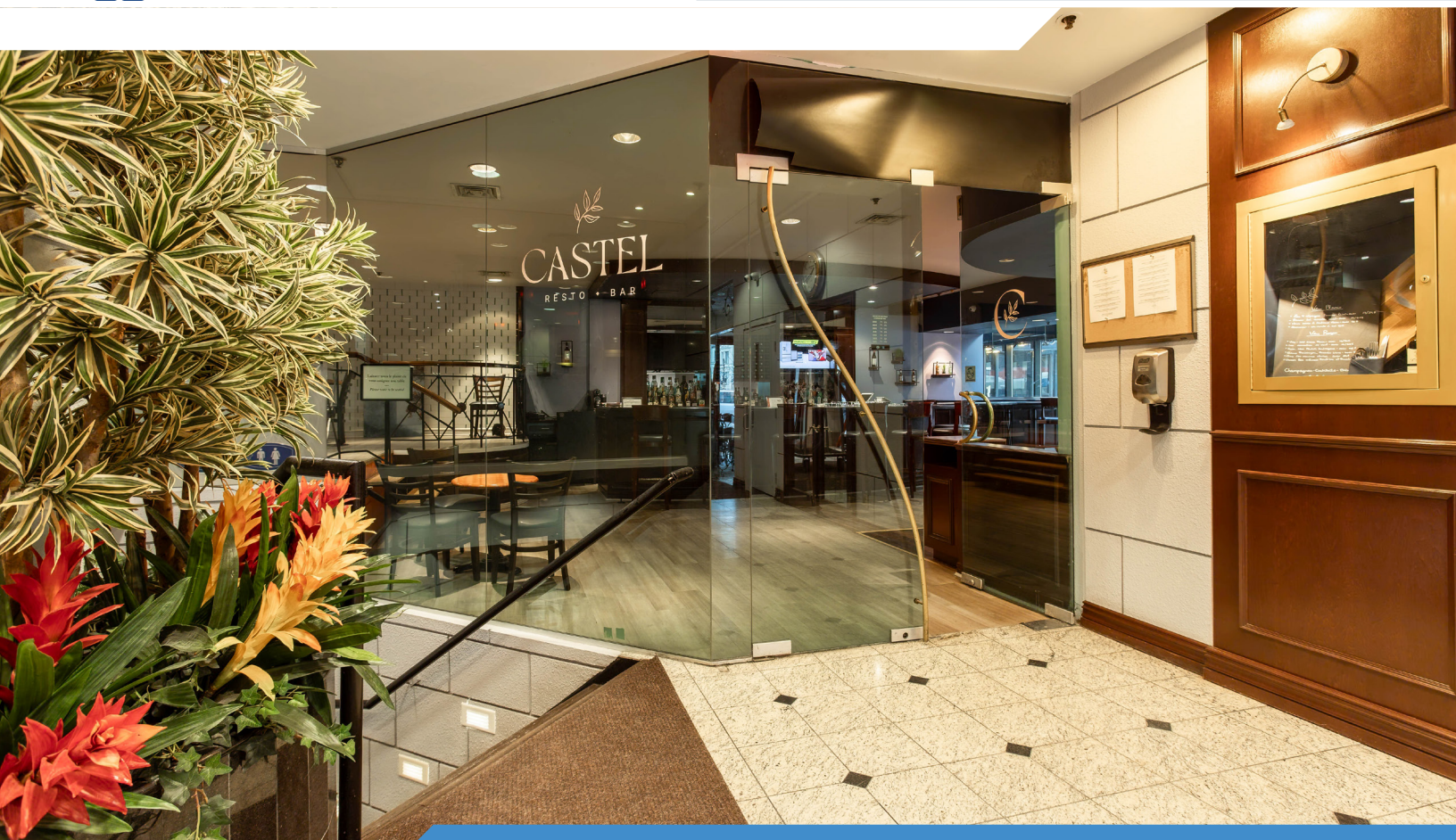


RESTAURANT BAR

À LOUER • FOR LEASE

RÉNOVATION MAJEURE EN 2023





INFORMATIONS

Inclusions: Bailleur disponible pour réussir une parfaite transmission de l'entreprise

Landlord available to ensure a smooth transition of the business

Exclusions: L'inventaire

Inventory

Superficie Local Area size → 2500 PC (SQ.FT.)

Nombre de places salle à manger
Number of dining room seats → 65

Nombre de places bar
Number of bar seats → 20

Loyer de base: 9 890 \$/ Mois brut + TPS/TVQ

Base rent: \$9,890/month gross + GST/QST

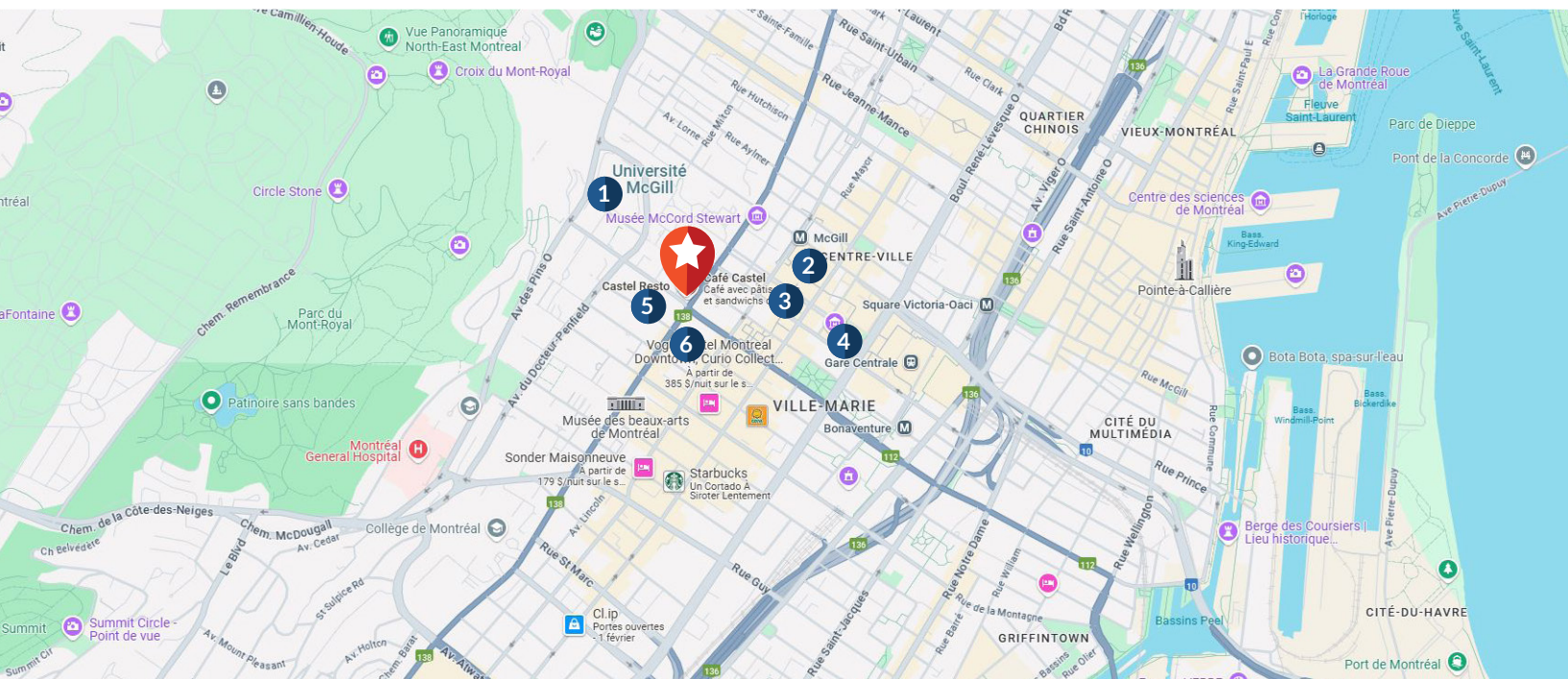
La clientèle se compose d'un mélange varié de touristes, attirés par l'attrait culturel et les festivals de Montréal, de résidents de l'hôtel avec des ventes assurées pour les repas, et de professionnels et locaux du quartier d'affaires. Cette combinaison de touristes, de voyageurs d'affaires et de résidents urbains fait du local un emplacement de choix, prêt à capter une large gamme de clients tout au long de l'année.

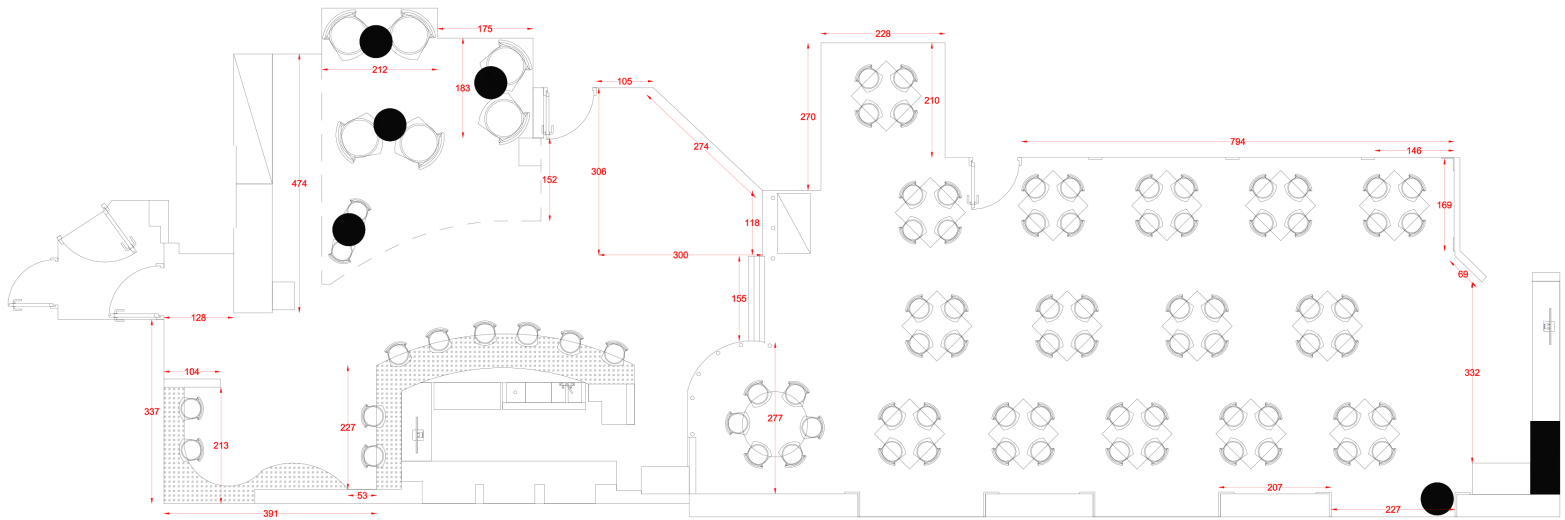
The clientele consists of a diverse mix of tourists attracted by Montreal's cultural appeal and festivals, hotel residents with guaranteed meal sales, and professionals and locals from the business district. This combination of tourists, business travelers, and urban residents makes the location a prime spot, ready to attract a wide range of customers year-round.



Opportunité unique de location d'un espace restaurant entièrement équipé, situé au centre-ville de Montréal, dans une zone touristique animée. Ce local fait partie intégrante de l'Hôtel Vers Western, offrant ainsi une clientèle assurée grâce au service de petit-déjeuner pour les résidents. Le Castel Resto, occupe actuellement les lieux, mais le local est prêt à accueillir un nouveau concept culinaire. L'emplacement stratégique, en plein cœur de la ville, permet de profiter d'un fort achalandage, diner et souper d'affaires en plus de la clientèle locale et touristique. Le quartier est bien desservi par les transports en commun et bénéficie d'une affluence constante tout au long de l'année. Cet espace représente une opportunité idéale pour les restaurateurs souhaitant s'implanter dans une zone dynamique et profiter d'équipements de qualité déjà en place. Clé en main avec l'entente des déjeuners de l'hôtel.

Unique opportunity to lease a fully equipped restaurant space, located in downtown Montreal, in a bustling tourist area. This space is an integral part of the Hôtel Vers Western, ensuring a steady flow of clientele thanks to the breakfast service for residents. Le Castel Resto currently occupies the premises, but the space is ready to host a new culinary concept. The strategic location, in the heart of the city, allows for high foot traffic, business lunches and dinners, as well as local and tourist clientele. The neighborhood is well served by public transportation and enjoys consistent activity throughout the year. This space represents an ideal opportunity for restaurateurs looking to establish themselves in a dynamic area and take advantage of high-quality equipment already in place. Turnkey opportunity with the hotel's breakfast service agreement.

**1 Université McGill****2 Centre Eaton****3 Place Montreal Trust****4 Place Ville-Marie****5 Sofitel****6 Ritz Carlton****1015 RUE SHERBROOKE O.****MONTRÉAL****QUÉBEC, H3A 1G5**



PATRICE ROY

Courtier immobilier agréé
Chartered Real Estate Broker

514 926-9977
p.roy@bluuglass.com

MARTIN BILODEAU

Courtier immobilier agréé
Chartered Real Estate Broker

514 891-1209
m.bilodeau@bluuglass.com

À PROPOS DE NOUS • ABOUT US



Vente et acquisition d'immeubles
commerciaux et industriels

Selling and acquiring commercial and
industrial properties



Vente et acquisition d'entreprises

Sell and acquisition of businesses



Location commerciale

Commercial leasing

Bluuglass • 800 552-5761

Ce document / courriel fut préparé par Bluuglass uniquement à des fins de publicité et d'information. Ce document ne constitue pas une offre ou une promesse pouvant lier le vendeur, mais il constitue une invitation à soumettre de telles offres ou promesses. Bluuglass n'émet aucune garantie ou représentation que ce soit, ni explicite, ni implicite, à l'égard de l'information, y compris, sans toutefois se limiter à des garanties de contenu, de précision et de fiabilité. Bluuglass exclut sans équivoque toute condition et garantie présumées ou sous-entendues découlant de ce document et exclut toute responsabilité pour des pertes et dommages qui en découleraient. Cette publication est la propriété de Bluuglass et / ou de ses concédants et elle est protégée par le droit d'auteur. © 2025 Tous droits réservés.

This document/email has been prepared by Bluuglass for advertising and general information only. This document is not an offer or promise to purchase, but an invitation to submit an offer or promise to purchase. Bluuglass makes no guarantees, representations or warranties of any kind, expressed or implied, regarding the information including, but not limited to, warranties of content, accuracy and reliability. Any interested party should undertake their own inquiries as to the accuracy of the information. Bluuglass excludes unequivocally all inferred or implied terms, conditions or warranties arising out of this document and excludes all liability for loss and damages arising there from. This publication is the copyrighted property of Bluuglass and /or its licensor (s). © 2025 All rights reserved. This communication is not intended to cause or induce breach of an existing listing agreement. Bluuglass, Real Estate Agency.