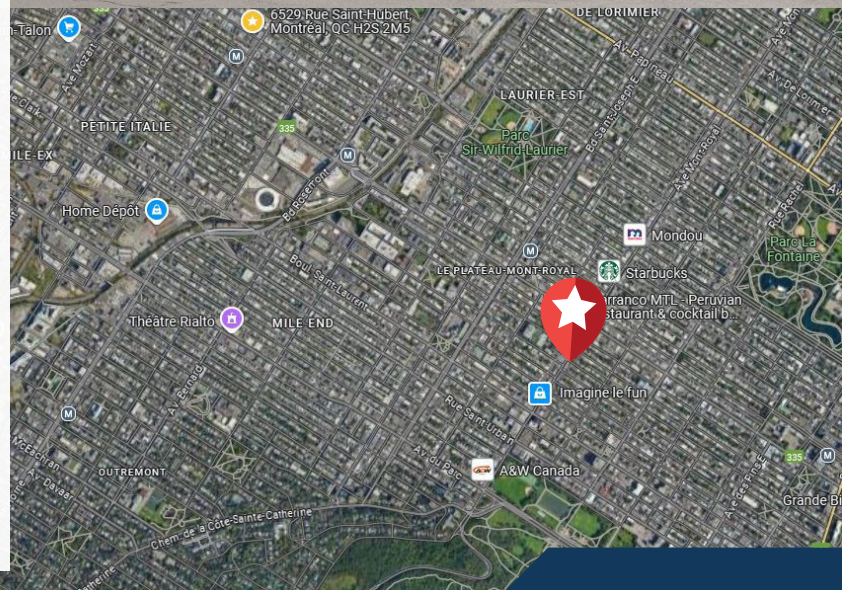


PRIX RÉVISÉ**À VENDRE • FOR SALE****250 AVENUE DU MONT-ROYAL EST
MONTRÉAL QC H2T 1P6****OPPORTUNITÉ D'INVESTISSEMENT
AU CŒUR DU PLATEAU****INVESTMENT OPPORTUNITY IN THE HEART
OF THE PLATEAU****Emplacement stratégique sur l'Avenue du
Mont-Royal Est***Strategic Location on Avenue du Mont-Royal East***Fort potentiel commercial pour un projet
de restauration ou autre usage***Strong Commercial Potential for a Restaurant Project
or Other Uses***L'emplacement attire une clientèle fidèle grâce
à ses commerces, restaurants et cafés prisés***The location attracts a loyal clientele, thanks to its popular
shops, restaurants and cafés***Quartier dynamique et achalandé, idéal
pour un commerce de proximité***Vibrant and Busy Neighborhood, Ideal for a Local Business*

EMPLACEMENT - LOCATION

Situé sur l'avenue Mont-Royal Est, cet immeuble en copropriété divise de 1 518 pi² bénéficie d'un emplacement stratégique au cœur du Plateau. Actuellement exploité comme bar avec terrasse, il offre une excellente visibilité, une accessibilité optimale et un espace de rangement de superficie équivalent au sous-sol. Chaque été, de juin à octobre, la rue devient piétonne, attirant un important flux de visiteurs. Cette piétonnisation permet l'ajout d'une terrasse sur rue d'environ 30 places, augmentant ainsi la capacité d'accueil de près de 50 % pour près de six mois par année, une rare opportunité d'optimisation commerciale!

Located on Mont-Royal Avenue East, this 1,518 sq. ft. divided co-ownership property enjoys a prime location in the heart of the Plateau. Currently operated as a bar with a terrace, it offers excellent visibility, optimal accessibility, and a similarly sized storage space in the basement. Each summer, from June to October, the street becomes pedestrian-only, attracting a high volume of visitors. This seasonal pedestrianization allows for the addition of a sidewalk terrace with approximately 30 extra seats, increasing the venue's capacity by nearly 50% for almost half the year, a rare opportunity for commercial optimization!

PRIX DE VENTE DEMANDÉ ASKING SALE PRICE

→ ~~680 000\$~~ + TPS/TVQ
+ GST
650 000\$ + TPS/TVQ
+ GST/QST

ÉVALUATION - ASSESSMENT

Évaluation municipale (2025)
Municipal assessment (2025)

Terrain - Land	→	150 600 \$
Bâtiment - Building	→	267 000 \$
Total	→	417 600 \$
Taxes municipales - Municipal taxes (2025)	→	10 777 \$
Scolaires - School taxes (2024-2025)	→	337 \$

Superficie Area	→	1 518 PC. (SQ.FT.)
Numéro de Lot Lot number	→	1 201 609
Année de construction Year of construction	→	1956
Chauffage Heating	→	Electricité Electricity
Climatisation Air Conditioning	→	Oui Yes
Stationnement Parking	→	Stationnement de rue Street Parking
Système d'égouts et eau Sewer and Water System	→	Raccordement municipal Municipal Connection
Balcon/Terrasse Balcony/Terrace	→	Terrasse existante Existing Terrace
Services municipaux Municipal Services	→	Gestion des déchets incluse Waste Management Included
Revenus de location 2023 Rental Income	→	45 587 \$
Frais de copropriété annuels Annual Co-Ownership Fees	→	6 156 \$
Assurances annuelles Annual Insurance	→	10 637 \$



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.