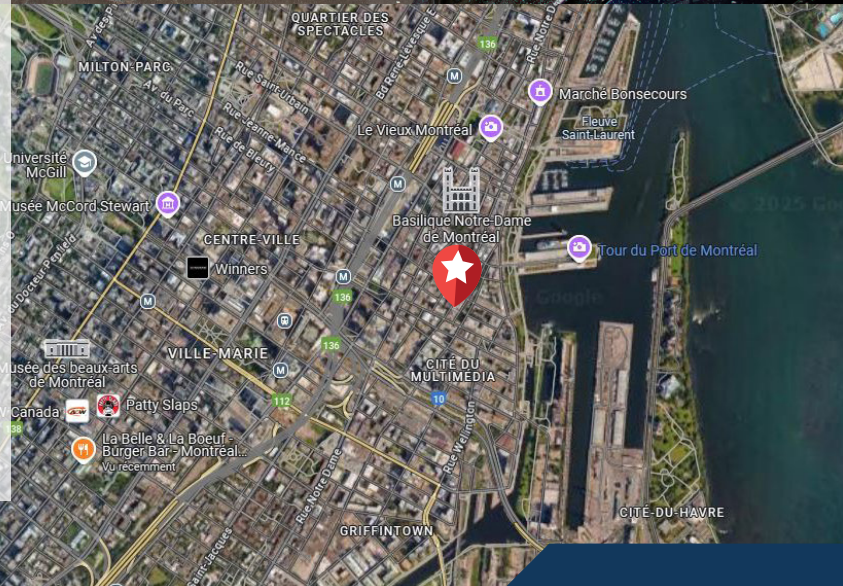


IMMEUBLE COMMERCIAL

À LOUER • FOR LEASE368-372 RUE SAINT-PAUL OUEST
MONTRÉAL QC H2Y 2A6**LOCAUX COMMERCIAUX À LOUER**
DANS LE VIEUX-MONTRÉAL
COMMERCIAL SPACES FOR RENT
IN OLD MONTREAL

Locaux situés dans un secteur piétonnier à forte concentration touristique au cœur du Vieux-Montréal

Spaces located in a pedestrian area with high tourist traffic in the heart of Old Montreal



EMPLACEMENT - LOCATION

Situé dans le Vieux-Montréal, ces espaces offrent plusieurs avantages locatifs pour une entreprise souhaitant s'établir dans un quartier historique et dynamique. Bénéficiant d'une forte affluence piétonne, notamment grâce à sa proximité avec le Vieux-Port et le Palais des congrès de Montréal, le 368-372 rue St-Paul Ouest est situé à moins de 10 minutes à pied de nombreux sites très fréquentés de la ville, ce qui en fait un emplacement de choix pour attirer une clientèle variée. Le style architectural de cette adresse est distinctif, avec des murs en briques et pierres, ce qui ajoute au charme et à l'authenticité de l'espace à louer. Enfin, le Vieux-Montréal est une destination prisée des touristes, ce qui garantit un flux constant de visiteurs potentiels pour les commerces qui s'y installent.

Located in Old Montreal, these spaces offer numerous leasing advantages for a business looking to establish itself in a historic and vibrant neighborhood. Benefiting from heavy foot traffic, particularly due to its proximity to the Old Port and the Montreal Convention Centre, 368-372 St. Paul Street West is less than a 10-minute walk from many of the city's popular sites, making it an ideal location to attract a diverse clientele. The architectural style of this address is distinctive, featuring brick and stone walls, which adds to the charm and authenticity of the rental space. Finally, Old Montreal is a sought-after tourist destination, ensuring a steady flow of potential visitors for businesses located there. foundation, and its exterior cladding is typical of 1950s constructions in the area.

LOYER DE BASE

BASE RENT

→ **68,09 \$** /PI² COMBINÉ (VOIR LA SECTION REVENUS)
/PER SQ. FT. COMBINED (SEE THE INCOME SECTION)

Superficie Area	→ 1 938 PC. (SQ.FT.)
OPEX	→ 4,36\$ PC. (SQ.FT.)
Taxes foncières Property taxes	→ 12,41\$ PC. (SQ.FT.)
Services (électricité, gas) (electricity, gas)	→ Aux frais du locataire At the tenant's expense

Possibilité de louer les locaux séparément, soit: 1023 pc et 915 pc

Contactez les courtiers pour information sur le loyer de base

Possibility to lease the premises separately, i.e.: 1023 sf and 915 sf.

Contact brokers for base rent information

- **Inclus:**

Équipements et aménagements intérieurs

- **Included:**

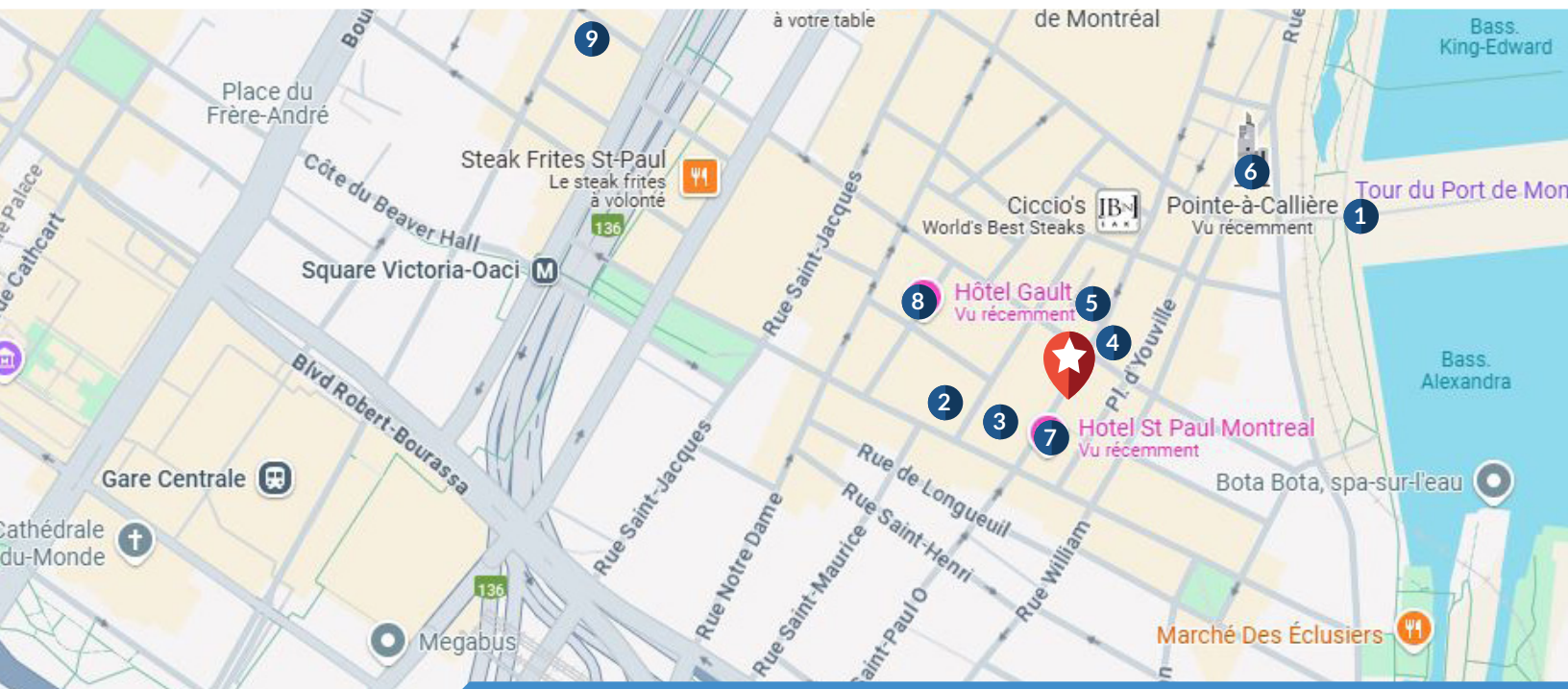
Interior features and fittings

- **Exclus:**

Taxes foncières, électricité, gas, frais d'opérations,
frais de condos, déchets, assurances

- **Excluded:**

Property taxes, electricity, gas, operating costs, condo
fees, waste disposal, insurance



1 Port de Montreal

2 Brit & Chips

3 Holder

4 Buvette Nicole

5 Barroco

6 Pointe-à-Callière

7 Hotel St-Paul Montreal

8 Hôtel Gault

9 Palais des Congrès



368-372 RUE ST-PAUL OUEST

MONTREAL

QUÉBEC, H2Y 2A6



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.