

BUVETTE NICOLE

À VENDRE • FOR SALE

VIEUX-MONTRÉAL • OLD MONTREAL



RESTAURANT AVEC PERMIS D'ALCOOL

- Entreprise stable avec clientèle établie
- Occasion unique de faire l'acquisition d'un bistro français avec aménagements de qualité au cœur du Vieux-Montréal

RESTAURANT WITH A LIQUOR LICENSE

- Stable business with established clientele
- Unique opportunity to acquire a French bistro with high-quality furnishings in the heart of Old Montreal

SUPERFICIE

1474PI CA
SQ. FT.

AREA

PRIX DE VENTE DEMANDÉ

495 000 \$+TPS/TVQ
+GST/QST

ASKING SALE PRICE

REVENU NET

**DISPONIBLE
SUR DEMANDE** | **AVAILABLE
UPON REQUEST**

ASSESSMENT

324, RUE SAINT-PAUL O.

MONTRÉAL

QUÉBEC H2Y 2A3

Emplacement stratégique offrant une excellente visibilité et un fort achalandage dans un environnement touristique dynamique.

Strategic location offering excellent visibility and high foot traffic in a vibrant tourist environment.

FAITS SAILLANTS

- Local situé sur un coin de rue
- Emplacement stratégique dans le Vieux-Montréal
- Fort achalandage touristique
- Excellente visibilité
- Opportunité clé en main
- En opération depuis 2024

Sont inclus dans la vente

Achalandage, bail, améliorations locatives, tous les biens meubles, appareils et équipements servant à l'exploitation de l'entreprise, réseaux sociaux, droits et privilèges liés à l'identification de l'entreprise.

Sont exclus de la vente

Comptes clients, comptes fournisseurs, comptes bancaires, biens meubles et stocks en consignment, les appareils et équipements en location.

HIGHLIGHTS

- Corner location
- Strategic location in Old Montreal
- High tourist foot traffic
- Excellent visibility
- Turnkey opportunity
- Operating since 2024

Inclusions

Foot traffic, lease, leasehold improvements, all movable property, appliances and equipment used in the operation of the business, social media accounts, rights and privileges related to the business identification.

Exclusions

Accounts receivable, accounts payable, bank accounts, consigned movable property and inventory, leased appliances and equipment.

RENSEIGNEMENTS

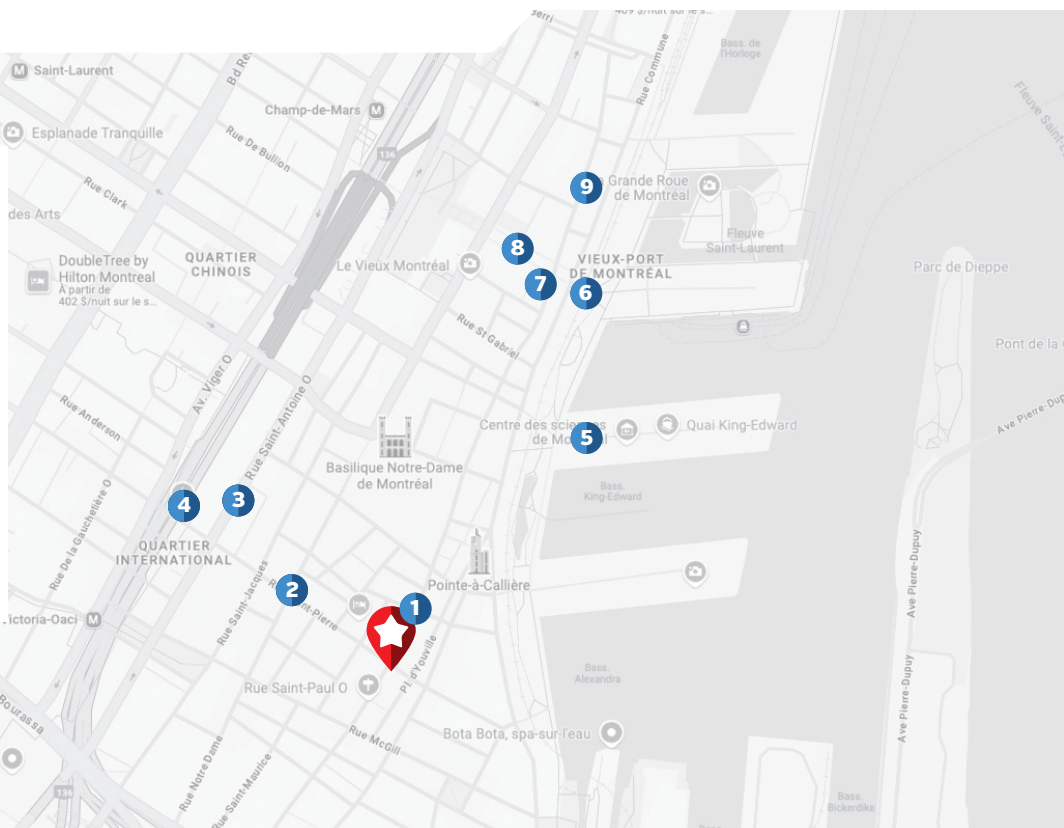
TYPE	Commercial
TYPE DE VENTE	Vente d'actifs / Fonds de commerce
SPÉCIALITÉ	Bistro français / Bar à vin
NOMBRE DE PLACES ASSISES	54 places intérieures, 16 extérieures
LOYER DE BASE	6 180,00\$
LOYER ADDITIONNEL	3 840,44\$
ÉCHÉANCE DU BAIL	30 novembre 2027
OPTION DE RENOUVELLEMENT DU BAIL	2 options de 5 ans
SUPERFICIE	1 474 pi ² (approx.)
IMPLICATION DU VENDEUR APRÈS LA VENTE	Disponible pour période de transition (modalités à confirmer)

INFORMATIONS

TYPE	Commercial
TYPE OF SALE	Sale of assets / Business
SPECIALTY	French bistro / Wine bar
CAPACITY	54 indoor seats, 16 outdoor seats
BASE RENT	\$6,180.00
ADDITIONAL RENT	\$3,840.44
LEASE EXPIRY DATE	November 30, 2027
LEASE RENEWAL OPTION	Two 5-year options
AREA	1,474 ft ² (approx.)
SELLER'S INVOLVEMENT AFTER THE SALE	Available for transition period (terms to be confirmed)

HEURES D'OUVERTURES OPENING HOURS

Lundi • Monday	11h – 22h
Mardi • Tuesday	11h – 22h
Mercredi • Wednesday	11h – 22h
Jeudi • Thursday	11h – 23h
Vendredi • Friday	11h – 23h
Samedi • Saturday	11h – 23h
Dimanche • Sunday	11h – 22h



MÉDIAS SOCIAUX • SOCIAL MÉDIAS



BUVETTENICOLE.COM



[/BUVETTENICOLE](https://www.facebook.com/BUVETTENICOLE)

264 followers
★ 4.8/5 (70 avis)



[/BUVETTENICOLE](https://www.instagram.com/BUVETTENICOLE)

2720 followers

- 1 Hotel St-Paul
- 2 Hotel Gault
- 3 Le Westin Montréal
- 4 Palais des congrès
- 5 Centre des Sciences de Montréal
- 6 Vieux-Port de Montréal
- 7 Hôtel William Gray
- 8 Place Jacques-Cartier
- 9 Marché Bonsecours

324, RUE SAINT-PAUL O.

MONTRÉAL

QUÉBEC H2Y 2A3



PATRICE ROY

Courtier immobilier agréé | Président
Chartered real estate broker | President

514 926-9977
p.roy@bluuglass.com

MARTIN BILODEAU

Courtier immobilier agréé | Associé
Chartered Real Estate Broker | Partner

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 commerciales
Commercial leasing

Ce document / courriel a été préparé par Bluuglass exclusivement à des fins informatives et promotionnelles. Il ne constitue en aucun cas une offre ou une promesse pouvant lier le vendeur, le locateur, l'acheteur ou le locataire, mais plutôt une invitation à soumettre de telles offres ou promesses, que ce soit dans le cadre d'une transaction d'achat ou de location d'un immeuble ou de locaux commerciaux. Bluuglass ne donne aucune garantie ni représentation, expresse ou implicite, quant à l'exactitude, la fiabilité ou l'exhaustivité des renseignements contenus dans le présent document. Cela inclut, sans s'y limiter, toute garantie relative au contenu, à la précision ou à l'actualité de l'information. Bluuglass exclut sans équivoque toute condition, garantie ou responsabilité, présumée ou implicite, découlant du présent document, et décline toute responsabilité à l'égard de toute perte ou tout dommage pouvant en résulter. Cette publication est la propriété exclusive de Bluuglass et/ou de ses concédants, et elle est protégée par les lois sur le droit d'auteur. © 2025 Tous droits réservés.

This document / email has been prepared by Bluuglass for informational and promotional purposes only. It does not constitute an offer or a promise binding upon the seller, lessor, buyer, or lessee, but rather an invitation to submit such offers or promises in connection with the purchase or lease of real estate or commercial premises. Bluuglass makes no representations or warranties, express or implied, as to the accuracy, reliability, or completeness of the information contained herein. This includes, without limitation, any warranties regarding the content, accuracy, or timeliness of the information. Bluuglass unequivocally disclaims all conditions, warranties, and liabilities, whether express or implied, arising from this document, and assumes no responsibility for any loss or damage resulting therefrom. This publication is the exclusive property of Bluuglass and/or its licensors and is protected under copyright laws. © 2025 All rights reserved.