

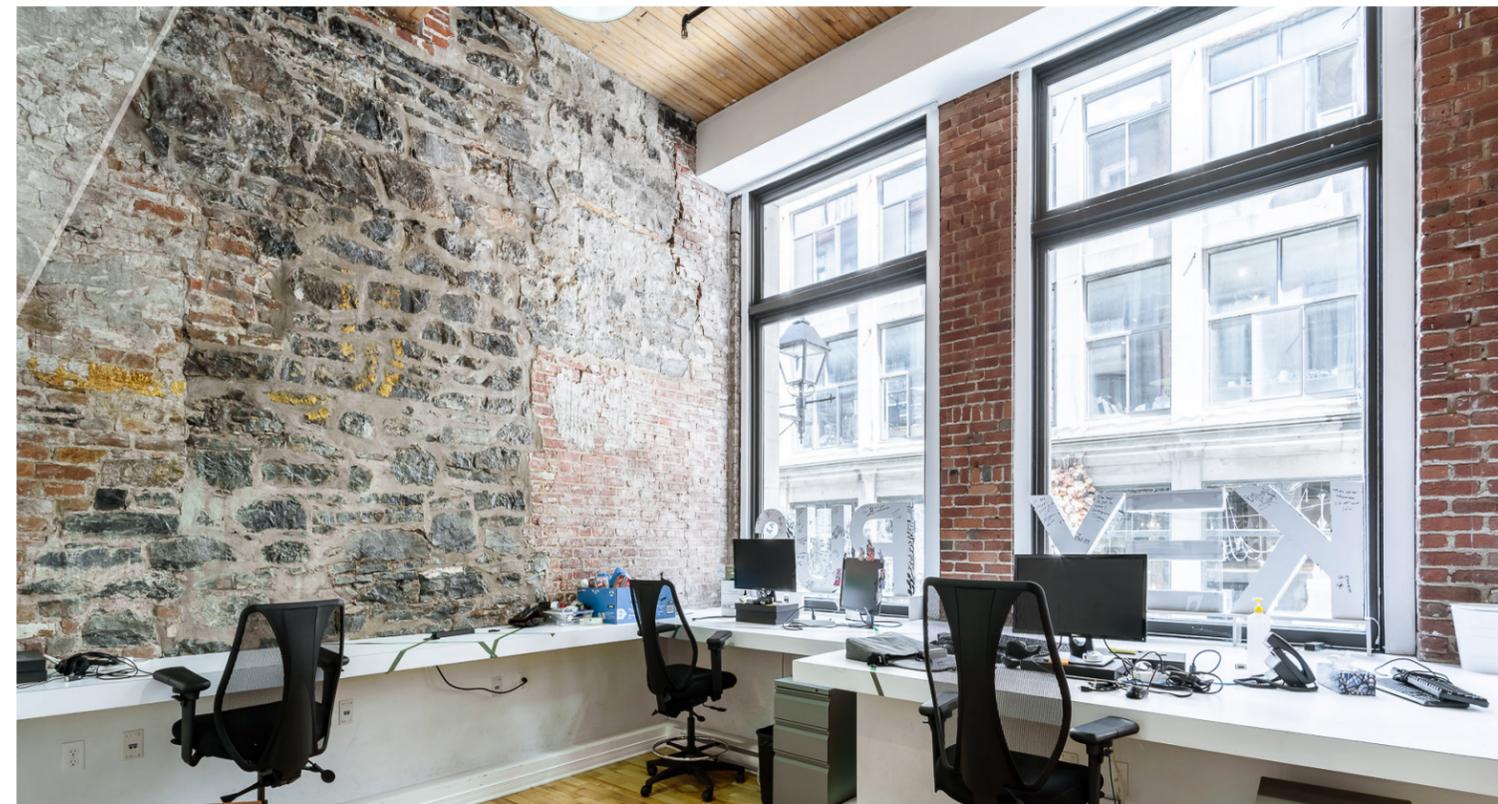


À LOUER OU À VENDRE  
FOR LEASE OR FOR SALE

**387A** RUE  
**ST-PAUL**  
**OUEST**

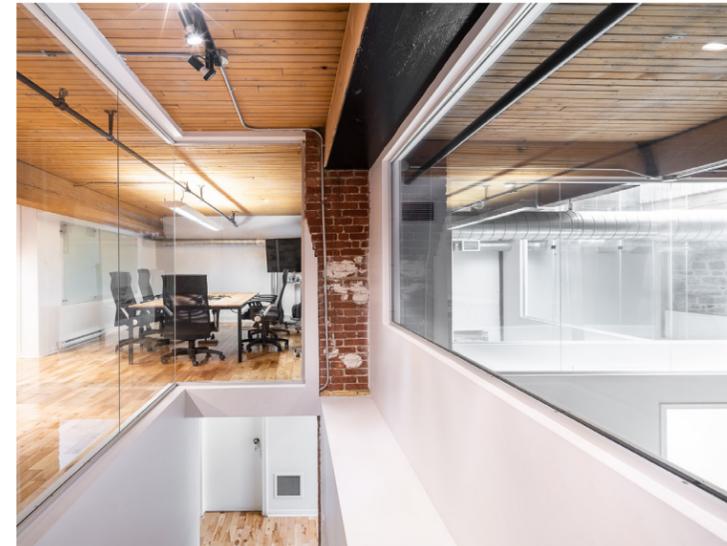
Montréal, Québec





**SITUÉ AU COEUR DU VIEUX-MONTRÉAL,  
À QUELQUES PAS À L'EST DE LA RUE MCGILL**  
*LOCATED IN THE HEART OF OLD MONTREAL,  
JUST A FEW STEPS EAST OF MCGILL STREET*

- À 350m de la station de métro Square Victoria-OACI
- Espace de bureaux prêt à l'emploi avec 6 bureaux fermés, une salle de conférence, espace à aire ouverte et une cuisine
- Idéal pour une clinique médicale, un optométriste, un dentiste, un spa de jour, une salle de montre ou pour un bureau de style boutique
- Grande fenestration orientée vers la rue St-Paul avec de nombreux puits de lumière
- Tout indiqué pour la nouvelle normalité avec un accès aux locaux directement de la rue St-Paul
- Zonage résidentiel et commercial
- 350m from the Square Victoria-OACI metro station
- Turnkey office space with 6 closed offices, a conference room, open area and a kitchen
- The space is ideal for a medical clinic, optometrist, dentist, day spa, showroom or a boutique office
- Large windows facing St-Paul street and numerous skylights throughout
- Perfect for the new normal with access to the premises directly from St-Paul street
- Residential & commercial zoning



## INFORMATIONS SUR L'IMMEUBLE BUILDING INFORMATION

SUPERFICIE (PI. CA.) | AREA (SQ. FT.)

RDC   GROUND FLOOR:	2 764
MEZZANINE:	756
TOTAL:	3 520

UNITÉ | UNIT 201-A

NUMÉRO DE LOT | LOT NUMBER 4 438 508

## INFORMATIONS POUR LA LOCATION LEASE INFORMATION

TAUX DE LOCATION NET | NET RENTAL RATE

VEUILLEZ NOUS CONTACTER  
PLEASE CONTACT

TAXES ET FRAIS D'OPÉRATION | TAXES & OPERATING EXPENSES 13,09 \$ / PI. CA. | SQ. FT.

ÉLECTRICITÉ | ELECTRICITY AU COMPTEUR | METERED

## INFORMATIONS POUR LA VENTE SALE INFORMATION

FRAIS DE CONDO | CONDO FEES 593,41 \$ / MOIS | MONTH

TAXES MUNICIPALES | MUNICIPAL TAXES (2021) 36 869,85 \$

TAXES SCOLAIRES | SCHOOL TAXES (2021) 1 212,41 \$

ÉVALUATION MUNICIPALE | MUNICIPAL VALUATION (2018)

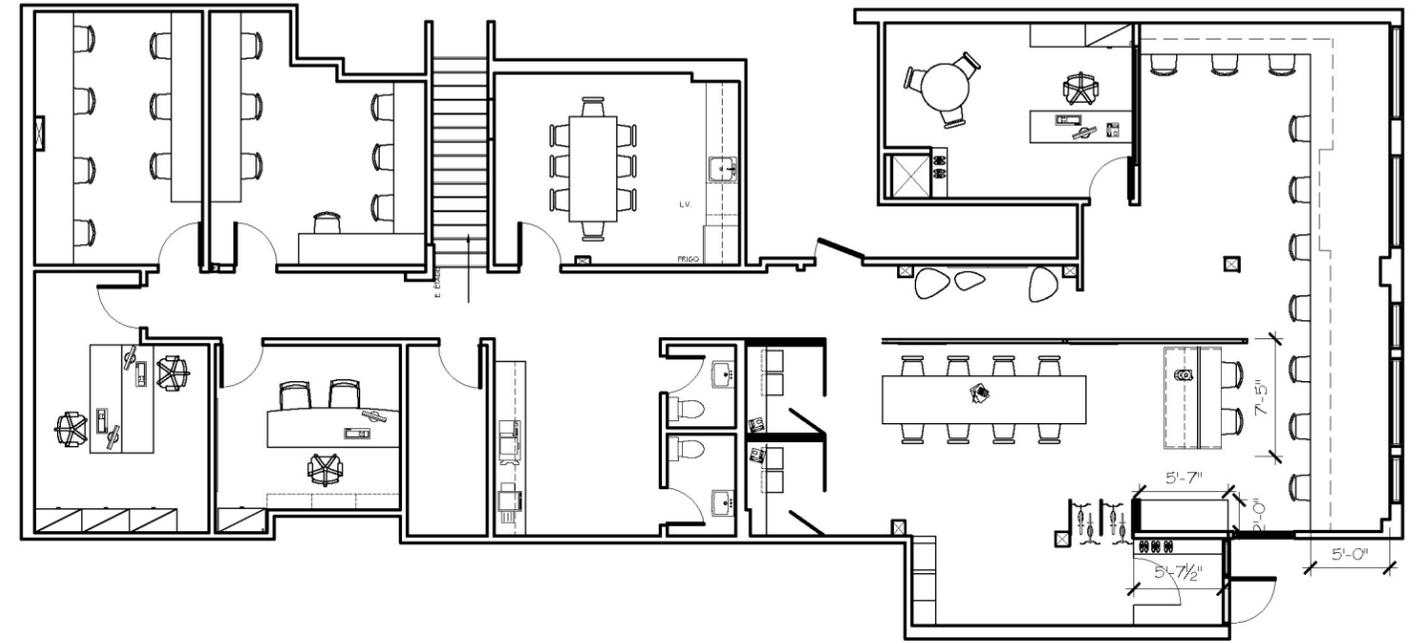
TERRAIN   LAND	1 222 800 \$
IMMEUBLE   BUILDING	172 100 \$
	1 050 700 \$

OCCUPATION | OCCUPANCY 30 JOURS | 30 DAYS

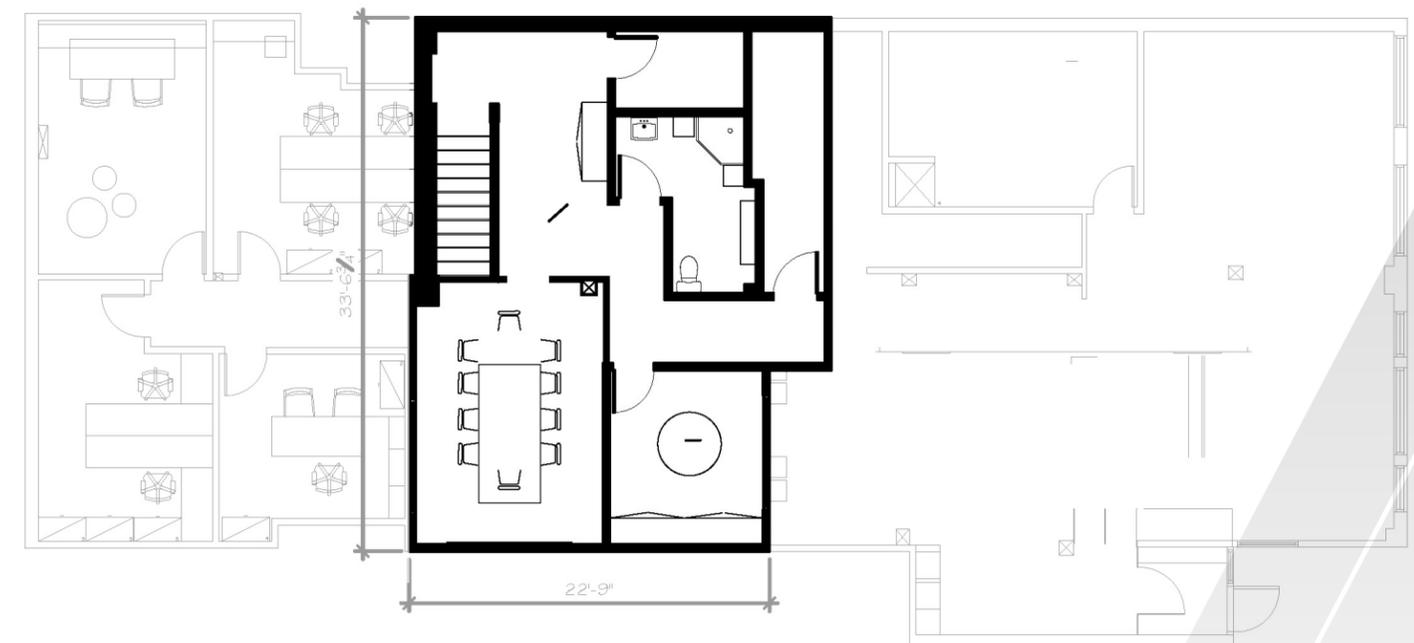
**PRIX DE VENTE | ASKING PRICE 1 695 000 \$**

## PLANS D'ÉTAGE FLOOR PLANS

### REZ-DE-CHAUSSÉE GROUND FLOOR



### MEZZANINE



QUARTIERS DES  
SPECTACLES

PLACE-D'ARMES



5 minutes de marche de la station de métro Square Victoria-OACI et à 10 minutes de marche de la future station REM Gare Centrale et Griffintown

5-minute walk to the Square Victoria-OACI and 10-minute walk from the future Gare Centrale and Griffintown REM station



**387A RUE  
ST-PAUL OUEST**

**DANS LES ALENTOURS  
IN THE AREA**

**CAFÉ | COFFEE**

Presse Café	240 m
Café Van Houtte	240 m
49th Parallel	250 m
L'Amour du pain	350 m
Olive et Gourmando	350 m

**HÔTEL | HOTEL**

Hôtel le St-Paul	91 m
Auberge Alternative	350 m
Hôtel Uville	450 m
Hôtel Gault	550 m

**RESTAURANTS | RESTAURANT**

Holder	90 m	Burger Fiancé	300 m
Le 409	140 m	Fish Bone	350 m
Vallier Bistro	140 m	Sésame	450 m
HÀ	160 m	Monarque	500 m
Pastel	180 m	L'Original	500 m
Speakeasy	190 m	Porto Mar	500 m
Helena	190 m	Pyrénées	550 m
Graziella	200 m	Barroco	550 m
Ikanos	210 m	Stash Café	550 m
LOV	220 m	Garde Manger	550 m
Elefanté	300 m	Gandhi	600 m

**POUR PLUS D'INFORMATIONS, VEUILLEZ CONTACTER :  
FOR MORE INFORMATION, PLEASE 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@cushwake.com](mailto:lloyd.cooper@cushwake.com)

**SEAN GREENSPOON**  
Vice-président associé  
Courtier immobilier  
+1 514 841 3865  
[sean.greenspoon@cushwake.com](mailto:sean.greenspoon@cushwake.com)

**DANIEL GOODMAN**  
Associé  
Courtier immobilier commercial  
+1 514 841 373 2874  
[daniel.goodman@cushwake.com](mailto:daniel.goodman@cushwake.com)

**CUSHMAN & WAKEFIELD SRI**  
Agence immobilière  
999, boul. de Maisonneuve O.,  
bureau 1500  
Montréal (Québec) H3A 3L4  
(514) 841-5011  
[cushmanwakefield.com](http://cushmanwakefield.com)

©2022 CUSHMAN & WAKEFIELD. TOUS DROITS RÉSERVÉS. LES INFORMATIONS CONTENUES DANS CETTE COMMUNICATION SONT STRICTEMENT CONFIDENTIELLES. CETTE INFORMATION A ÉTÉ OBTENUE PAR DES SOURCES JUGÉES FIABLES MAIS NON VÉRIFIÉES. AUCUNE GARANTIE OU REPRÉSENTATION, EXPLICITE OU IMPLICITE, N'EST FAITE À L'EXACTITUDE DES INFORMATIONS CONTENUES DANS LA PRÉSENTE ET VA DE MÊME CONCERNANT LES ERREURS, LES OMISSIONS, LES CHANGEMENTS DE PRIX, LA LOCATION OU D'AUTRES CONDITIONS. UN RETRAIT SANS PRÉAVIS ET TOUTE CONDITION D'INSCRIPTION SPÉCIALES IMPOSÉES PAR LE(S) PROPRIÉTAIRE(S), DANS LE CAS ÉCHEANT, NOUS NE FAISONS AUCUNE REPRÉSENTATION QUANT À L'ÉTAT DE LA PROPRIÉTÉ (OU DES PROPRIÉTÉS) EN QUESTION. / ©2022 CUSHMAN & WAKEFIELD. ALL RIGHTS RESERVED. THE INFORMATION CONTAINED IN THIS COMMUNICATION IS STRICTLY CONFIDENTIAL. THIS INFORMATION HAS BEEN OBTAINED FROM SOURCES BELIEVED TO BE RELIABLE BUT HAS NOT BEEN VERIFIED. NO WARRANTY OR REPRESENTATION, EXPRESS OR IMPLIED, IS MADE AS TO THE CONDITION OF THE PROPERTY (OR PROPERTIES) REFERENCED HEREIN OR AS TO THE ACCURACY OR COMPLETENESS OF THE INFORMATION CONTAINED HEREIN, AND SAME IS SUBMITTED SUBJECT TO ERRORS, OMISSIONS, CHANGE OF PRICE, RENTAL OR OTHER CONDITIONS, WITHDRAWAL WITHOUT NOTICE, AND TO ANY SPECIAL LISTING CONDITIONS IMPOSED BY THE PROPERTY OWNER(S). ANY PROJECTIONS, OPINIONS OR ESTIMATES ARE SUBJECT TO UNCERTAINTY AND DO NOT SIGNIFY CURRENT OR FUTURE PROPERTY PERFORMANCE.