

# ESPACE COMMERCIAL À LOUER DANS LE VIEUX MONTRÉAL

COMMERCIAL SPACE FOR LEASE IN THE OLD MONTREAL

21 Rue de la Commune Est, Montréal H2Y 1H9



**Jérémie Labbé**

Courtier Immobilier Commercial

514 294 7011 | [jeremie.labbe@kw.com](mailto:jeremie.labbe@kw.com)



**Keller Williams Commercial**

9975C Rue de Châteauneuf, Brossard J4Z 3V5

514-531-3921 | [www.kwcmontreal.com](http://www.kwcmontreal.com)

## Caractéristiques | Characteristics

Superficie   Area	1 450 pi.ca   sq.ft ,
Permis de bar   Bar Permit	Actif   Active
Taux de location   Rental rate	7 500 \$ / mois
Loyer additionnel   Opex	2 000 \$ / mois   month estimé 2023   2023 estimated
Électricité, chauffage   Electricity, heating	Au frais du locataire   At the tenant's expense
Disponibilité   Availability	Maintenant   Immediately
Terme   Term	5 – 10 Ans   Years
Gicleurs   Sprinklers	Oui   Yes

## Faits saillants | Highlights

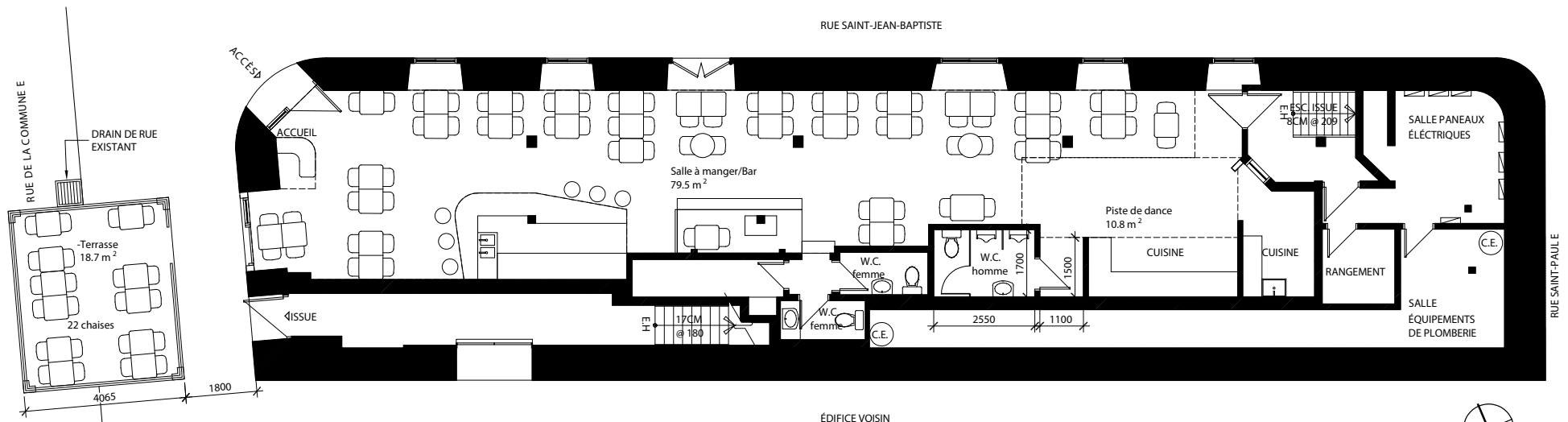
- Directement sur De la Commune; au centre de l'action!
- Espace commercial idéal pour un bar, café, speakeasy, pub, pizzeria, etc.  
Situé près du Boulevard Saint-Laurent, à quelques pas du Palais de Justice de Montréal, du Centre des Sciences de Montréal et voisin d'une multitude de restaurants, bars, boutiques, etc.
- Murs de briques d'origine apparent et beaucoup de fenêtres
- Permis de bar actif : capacité de 141 personnes à l'intérieur et 21 personnes à l'extérieur
- 3 Salles de bain
- Walk-in-fridge
- L'accès est facile en transport en commun (ligne 14, 55, 715), et à 8 minutes à pied du métro Place-d'Armes
- Terrasse en façade
- Récemment rénové (2022)
- L'installation d'une hotte de cuisson non permise.

- Directly on De la Commune; at the center of the action!
- Commercial space perfect for a bar, café, speakeasy, pub, pizzeria, etc.  
Located near Saint-Laurent Boulevard, a few steps from the Montreal Courthouse, the Montreal Science Center and close to a multitude of restaurants, bars, shops restaurants, bars, boutiques, etc.
- Exposed original brick walls and lots of windows
- Active bar license: capacity of 141 people inside and 21 people outside
- 3 Bathrooms
- Walk-in-fridge
- Access is easy by public transport (line 14, 55, 715), and an 8-minute walk from Place-d'Armes metro station
- Front terrace
- Recently renovated (2022)
- The installation of a cooking hood is not permitted.









01 PLAN SOSU-SOL EXISTANT - 82 PLACES  
A102 1:100

# EMPLACEMENT ET SECTEUR | LOCATION AND AREA

