

UN BUSINESS CLÉ EN MAIN ET DOUBLEMENT RENTABLE

A TURNKEY AND HIGHLY PROFITABLE BUSINESS OPPORTUNITY



367 Curé-Labelle
Fabreville – Laval



CONFIGURATION UNIQUE 2 NIVEAUX INDÉPENDANTS

*UNIQUE CONFIGURATION
2 INDEPENDENT LEVELS*

**CALL FOR PRICING
APPELEZ POUR LES PRIX**



367 Curé-Labelle

Fabreville – Laval

Deux établissements sous un même toit, pouvant être exploités ensemble ou séparément.

Two businesses under one roof, which can be operated together or separately.

Rez-de-chaussée / Main floor

Bar et Salon / Bar & Lounge

L'étage principal abrite 13 machines de Loto-Québec, assurant des revenus stables et garantis. Une rénovation complète est prévue pour juin 2025, incluant un bar agrandi, un nouveau plancher, des machines neuves, ainsi qu'un système de sonorisation et d'éclairage modernisé.

The main floor features 13 Loto-Québec gaming machines, providing guaranteed and consistent income. A complete renovation is planned for June 2025, including an expanded bar, new flooring, new machines, and an updated sound and lighting system.

Sous-sol / Basement

Club / Bar / Salle de spectacles

Club / Bar / Event Space

Le niveau inférieur est un espace événementiel polyvalent, idéal pour les soirées privées, spectacles et événements corporatifs. L'ambiance lounge comprend un bar complet, du mobilier confortable et un éclairage d'ambiance personnalisable.

The lower level is a versatile event space, perfect for private parties, live shows, and corporate events. The lounge atmosphere includes a fully equipped bar, comfortable seating, and customizable ambient lighting.



367 Curé-Labelle
Fabreville – Laval

FINANCEMENT / OPTIONS D'ACQUISITION **FINANCING / OWNERSHIP OPTIONS**

Flexibilité d'acquisition exceptionnelle – *Exceptional acquisition flexibility*

- **Vente de l'immeuble complet – *Full property sale***
Priorité à l'achat global – *Priority given to full purchase*
(Évaluation marchande 2025 : 814 800 \$ – *Market value 2025: \$814,800*)
- **Achat du fonds de commerce seul – *Purchase of business only***
- **Location d'un ou des deux étages – *Option to lease one or both levels***
- **Vente de la bâtisse vide (projet futur) – *Sale of the vacant building (future project)***
- **Possibilité de financement à discuter – *Financing options available upon discussion***



COMMUNIQUEZ AVEC NOUS
CONTACT US

KENNY LANGBURT

Courtier immobilier commercial et résidentiel
Commercial and residential broker

514.267.9793 klangburt@gmail.com

RE/MAX
COMMERCIAL

RE/MAX DU CARTIER - OUTREMONT

Agence immobilière
Franchisé indépendant et autonome de RE/MAX Québec inc.
1290 Av. Bernard, Montréal, QC H2V 1V9