

# 1268, RUE ST-ANTOINE O.

MONTRÉAL, QC

Condo commercial  
au rez-de-chaussée  
**À VENDRE**

Ground floor  
commercial condo  
**FOR SALE**

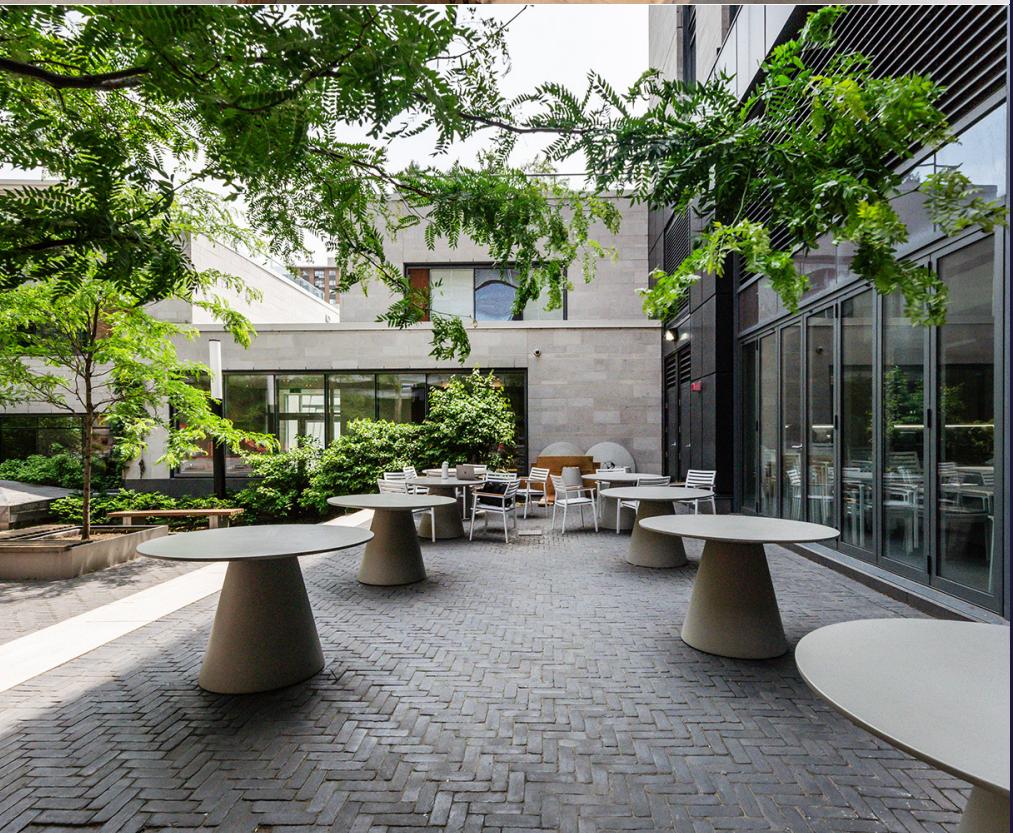


# FAITS SAILLANTS

- Stratégiquement situé sur une artère principale avec accès direct à l'A-720 en direction ouest.
- Situé directement en face du Centre Bell, au pied de l'emblématique Tour des Canadiens 3 (faisant partie d'un projet en trois phases totalisant plus de 1 700 unités résidentielles).
- Construction moderne et haut de gamme avec finitions de qualité et terrasse privée.
- Unité de coin de taille boutique avec plafonds à double hauteur et lumière naturelle abondante grâce à une généreuse fenestration.
- Opportunité idéale pour les nouveaux investisseurs souhaitant s'implanter dans un secteur achalandé et en pleine croissance, avec un bail existant jusqu'en 2034.
- Entouré de nouveaux développements majeurs et facilement accessible par tous les modes de transport.
- Bénéficie de l'achalandage généré par le Centre Bell avec des événements tous les 2 à 3 soirs.

# HIGHLIGHTS

- Strategically located on a major artery with direct access to the westbound A-720.
- Located directly across from the Bell Centre, at the base of the iconic Tour des Canadiens 3 (part of a three-phase development totaling over 1,700 residential condos).
- Modern, high-end build-out with quality finishes and a private terrace.
- Boutique-sized corner unit with double-height ceilings and abundant natural light from generous fenestration.
- Ideal opportunity for first-time investors seeking a foothold in a high-traffic, high-growth area with an existing lease running until 2034.
- Surrounded by major new developments and easily accessible by all modes of transportation.
- Leverages high traffic from Bell Centre, which holds events every 2-3 nights.



# INFORMATIONS FINANCIÈRES

APERÇU DE LA PROPRIÉTÉ	
Superficie (pi. ca.) :	
Intérieur :	1 723
Terrasse :	681
Numéro de lot (exclusif) :	6 419 822
Zonage :	Commercial
Évaluation municipale :	
Terrain :	268 600 \$
Bâtiment :	609 400 \$
Total :	878 000 \$

DÉPENSES	
Taxes municipales :	21 604,31 \$
Taxes scolaires :	716,60 \$
Frais de condo :	2 245,52 \$

INFORMATIONS SUR LE BAIL	
Locataire :	Shaka Vibes
Expiration du bail :	31 mars 2034
Revenu net :	70 643,04 \$
Revenu d'exploitation net :	Veuillez nous contacter

Prix demandé : 1 250 000 \$

# FINANCIAL INFORMATION

PROPERTY OVERVIEW	
Size (sq. ft.):	
Interior:	1,723
Terrace:	681
Lot Number (Exclusive):	6 419 822
Zoning :	Commercial
Municipal Valuation:	
Land:	\$268,600
Building:	\$609,400
Total:	\$878,000

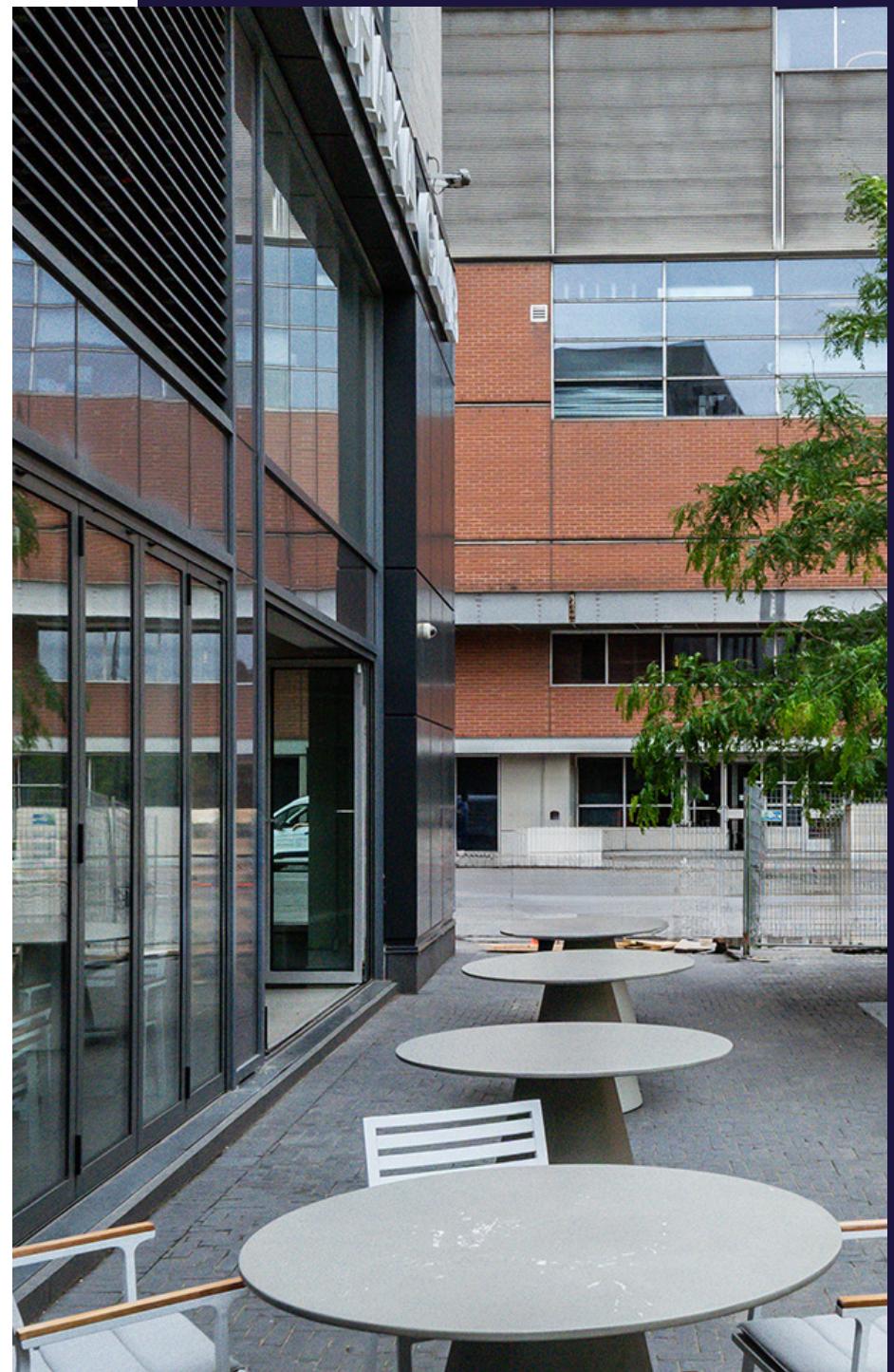
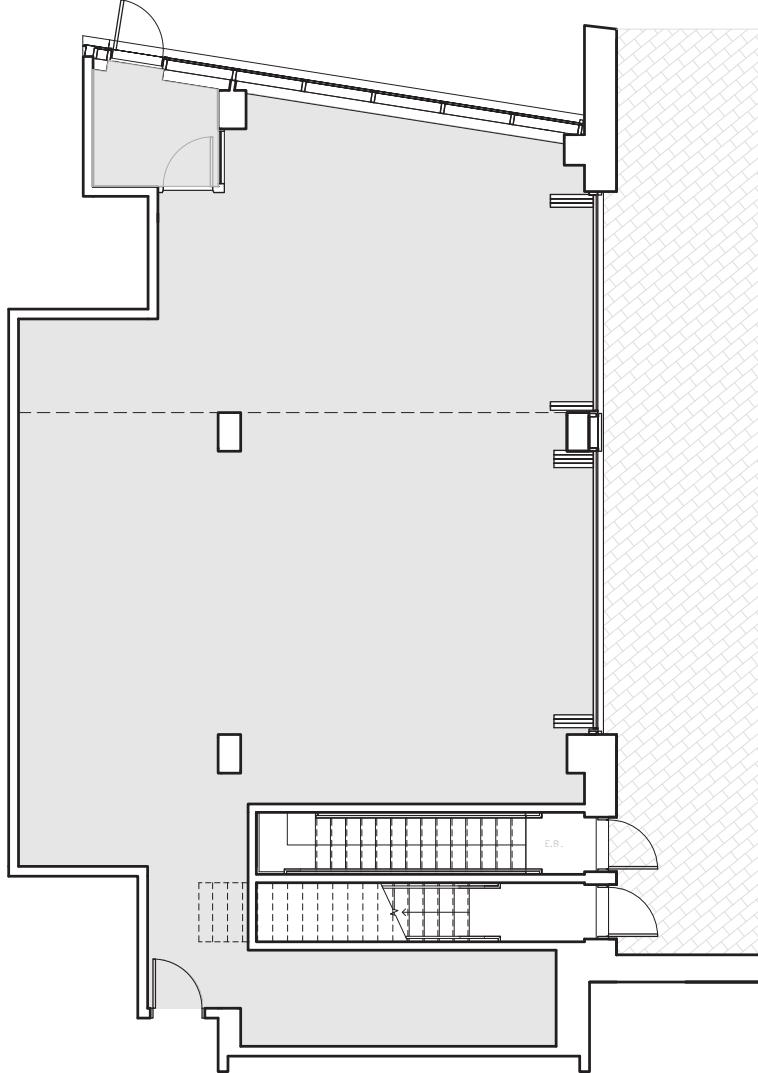
EXPENSES	
Municipal Taxes:	\$21,604.31
School Taxes:	\$716.60
Condo Fees:	\$2,245.52

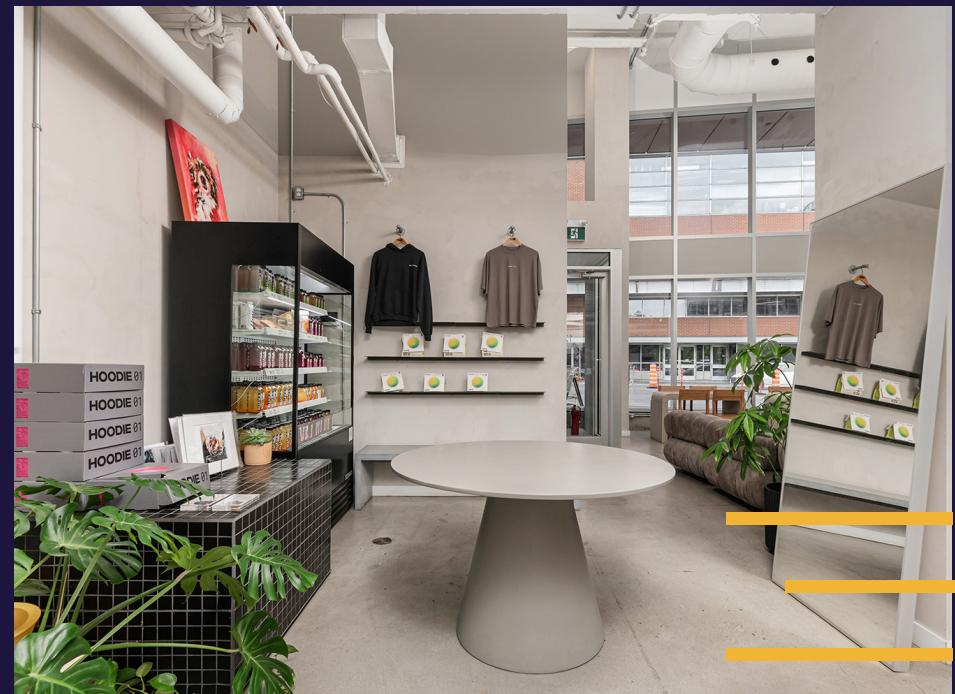
LEASE INFORMATION	
Tenant:	Shaka Vibes
Lease Expiry:	March 31 <sup>st</sup> , 2034
Net Revenue:	\$70,643.04
Net Operating Income:	Please Contact

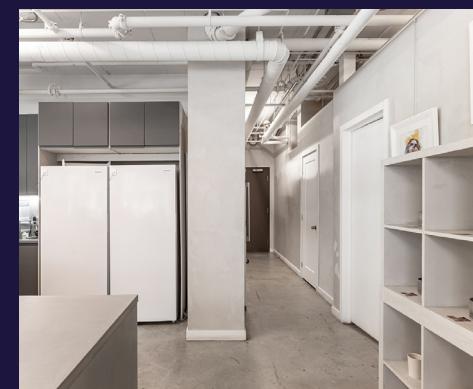
Asking price: \$1,250,000

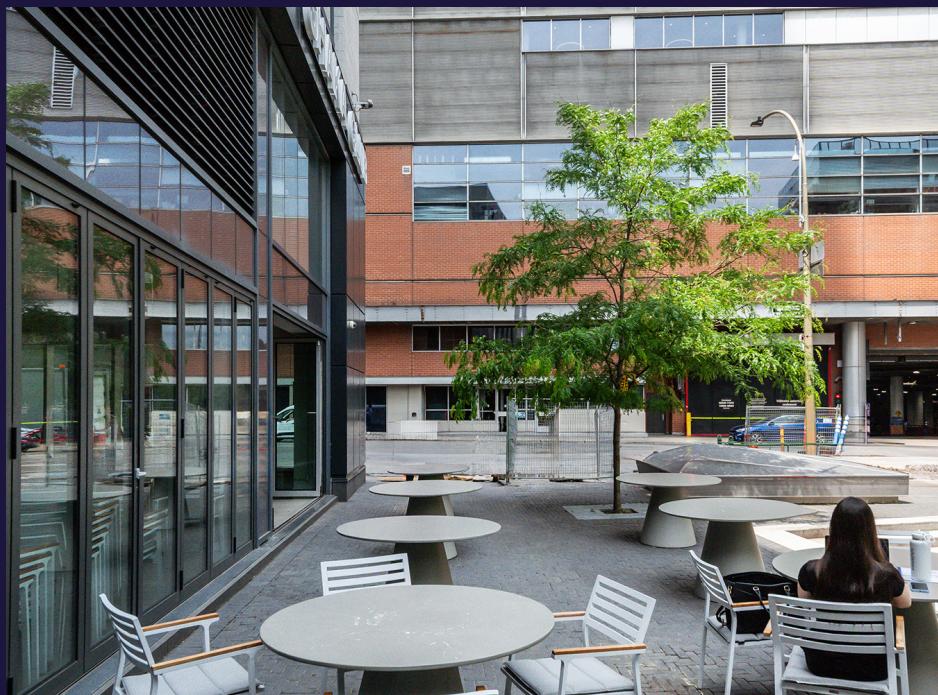
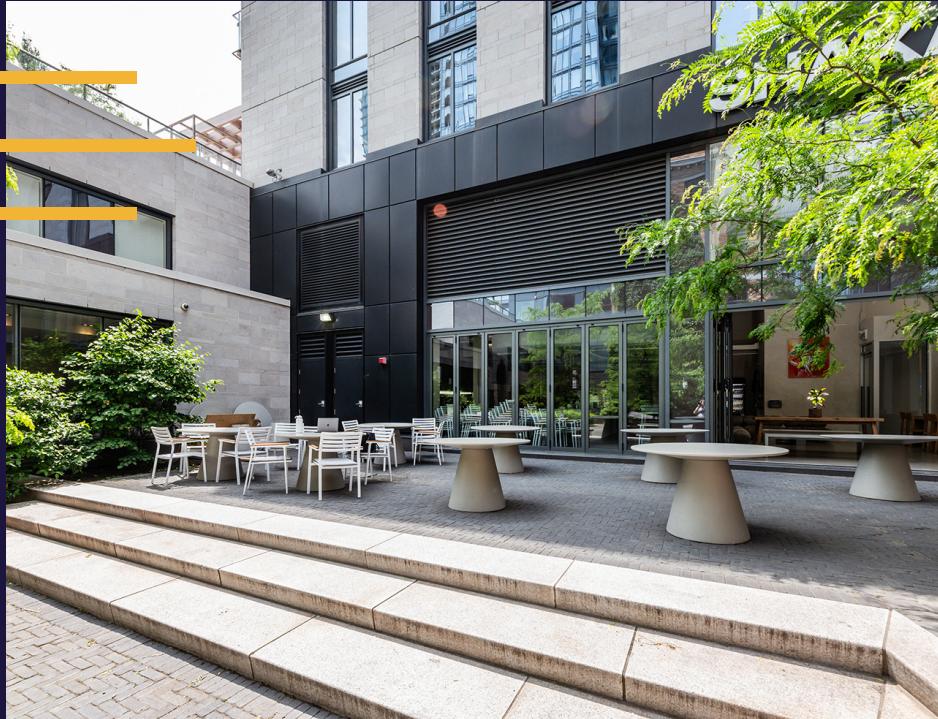
# PLAN D'ÉTAGE

## FLOOR PLAN









POUR PLUS D'INFORMATIONS, Veuillez contacter :  
FOR MORE INFORMATION, PLEASE CONTACT:

LLOYD P. COOPER, SIOR  
B.C.L., LL.B., MBA, MCR, IAS.A.  
Courtier immobilier agréé DA  
Vice-président exécutif du conseil  
+1 514 841 3821  
lloyd.cooper@cushwake.com

SEAN GREENSPOON  
Courtier immobilier  
Vice-président  
+1 514 841 3865  
sean.greenspoon@cushwake.com

DANIEL GOODMAN  
Courtier immobilier commercial  
Associé principal  
+1 514 373 2874  
daniel.goodman@cushwake.com

**Cushman & Wakefield SRI**  
Agence immobilière  
999, boul. de Maisonneuve O., bureau 1500  
Montréal, QC H3A 3L4 | Canada  
cushmanwakefield.com



©2025 Cushman & Wakefield SRI 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 OMISSES, 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 ÉCHÉANT, NOUS NE FAISONS AUCUNE REPRÉSENTATION QUANT À L'ÉTAT DE LA PROPRIÉTÉ (OU DES PROPRIÉTÉS) EN QUESTION. | ©2025 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.

# EMPLACEMENT LOCATION

