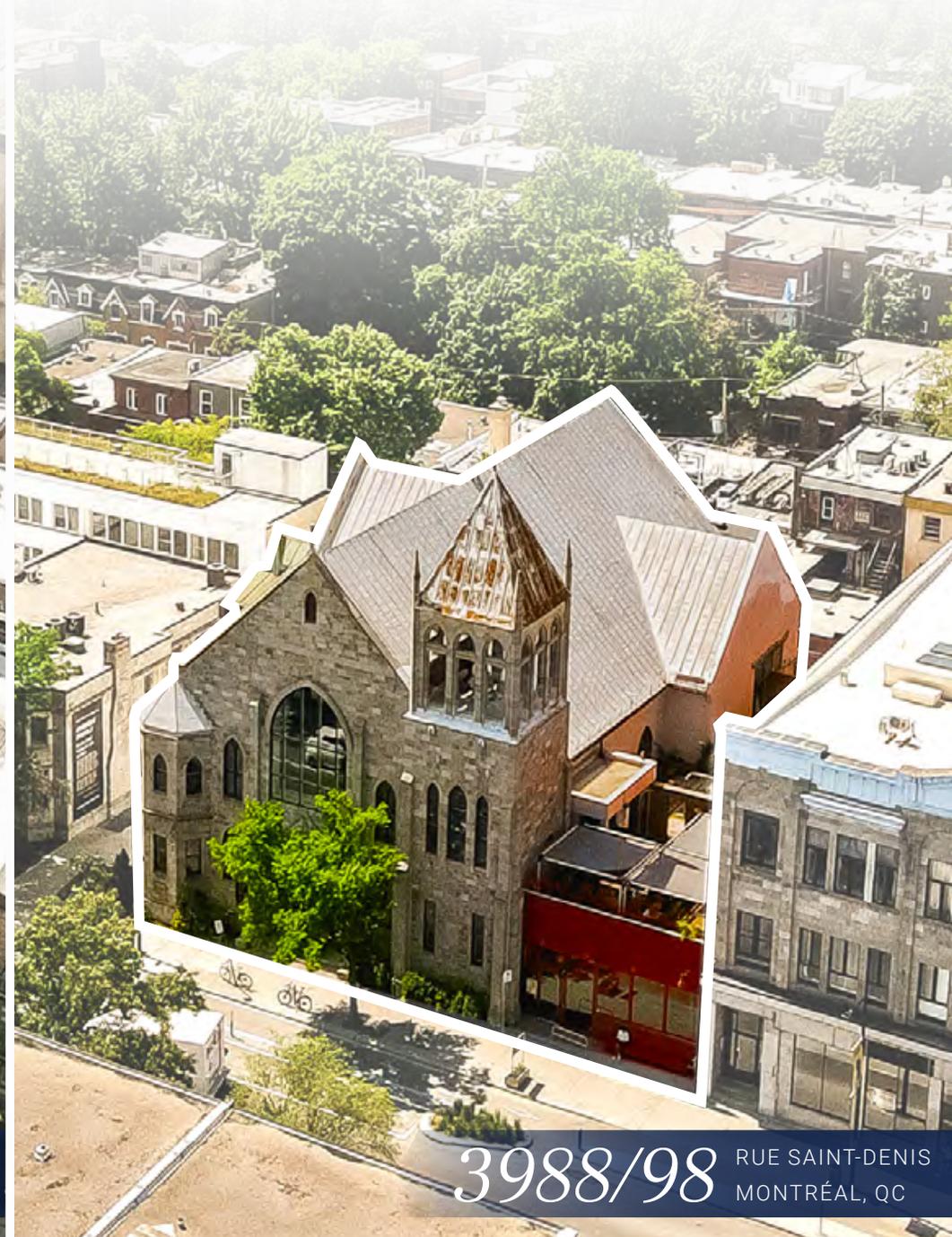


PORTEFUILLE

D'INVESTISSEMENT EXCLUSIF

Marcus & Millichap
GROUPE MARIANI - DI GENNARO





L' OPPORTUNITÉ

Marcus & Millichap est fier de présenter une occasion rare d'acquérir un portefeuille composé de deux propriétés commerciales d'exception ainsi que de leurs entreprises en exploitation, situées au cœur du corridor culturel de Montréal. Cette offre comprend l'Hôtel Saint-Thomas, un prestigieux hôtel-boutique de 23 chambres situé au 430, rue Sherbrooke Est, qui allie le charme patrimonial à un design contemporain, avec des finitions luxueuses et un bar réputé dans le hall; Espace Thomas, un centre de bien-être entièrement intégré offrant des services haut de gamme de spa et de remise en forme; ainsi que le Café Pêché, situé aux 3988-3998, rue Saint-Denis.

POINTS SAILLANTS DU PORTEFEUILLE COMBINÉ

Trois entreprises établies et génératrices de revenus offrant un important potentiel de croissance pour chacune d'entre elles

Des actifs incomparables avec une intégration architecturale exceptionnelle, alliant préservation historique et luxe moderne

Emplacements de premier choix dans des quartiers dynamiques et très fréquentés de Montréal

Historique éprouvé dans l'attraction d'une clientèle variée, composée de visiteurs internationaux, d'athlètes professionnels et de résidents locaux

Clientèle établie offrant des opportunités de croissance



430 RUE SHERBROOKE EST,
MONTRÉAL, QC

Propriété à usage mixte

Façade patrimoniale (1941) : entièrement rénovée
et agrandie en 2021

Superficie du bâtiment : 19 478 pi²

Superficie du terrain : 5 306 pi² (0,12 acre)

Étages : 7

Nombre total de chambres : 23 chambres d'hôtel

Stationnement : 2 stationnements en tandem (4)
avec une capacité totale de 6 voitures

Zonage : VM-230 (M.3C) - Commercial avec permis
d'exploitation d'hôtel et de bar



430 RUE SHERBROOKE EST,
MONTRÉAL, QC



Emplacement exceptionnel dans le Quartier Latin, à proximité de la station de métro Sherbrooke (1 minute à pied)



Intérieurs haut de gamme, finitions luxueuses, hall sophistiqué et bar réputé



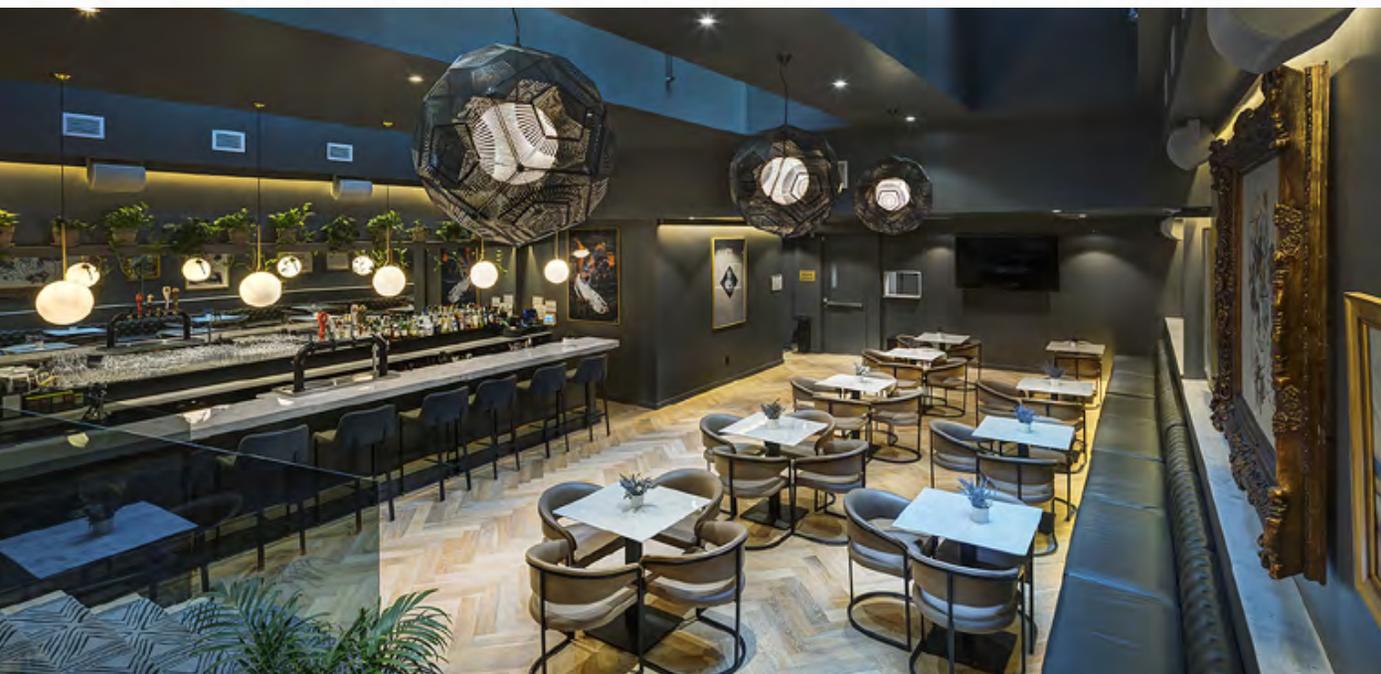
À proximité immédiate de l'hôpital du CHUM, de l'UQAM, du parc Lafontaine, du Quartier Latin et du Quartier des Spectacles



Solide réputation sur le marché, reconnue pour l'excellence du service et de l'expérience client


ST-THOMAS
HOTEL





430 RUE SHERBROOKE EST,
MONTRÉAL, QC

3988/98 RUE SAINT-DENIS
MONTRÉAL, QC

Actif commercial

Superficie totale du terrain : 10 677 pi² (0,25 acre)

Année de construction : 1905/1979; rénovations modernes majeures en 2021

Superficie totale du bâtiment :

*3988 Saint-Denis - 14 140 pi² + sous-sol de 1 356 pi²;

*3998 Saint-Denis - 3 400 pi²

(800 pi² terrasse, 1 800 pi² restaurant, 800 pi² cuisine)

Permis: Bar et Restaurant

Zonage : E.5(1) dans la Zone 0411



ESPACE
THOMAS



3988/98 RUE SAINT-DENIS
MONTRÉAL, QC



Centre de remise en forme et de bien-être haut de gamme (Espace Thomas), des expériences thermales urbaines, salles de massage et installations sportives complètes



Design architectural primé, transformant une église historique en un espace de bien-être luxueux



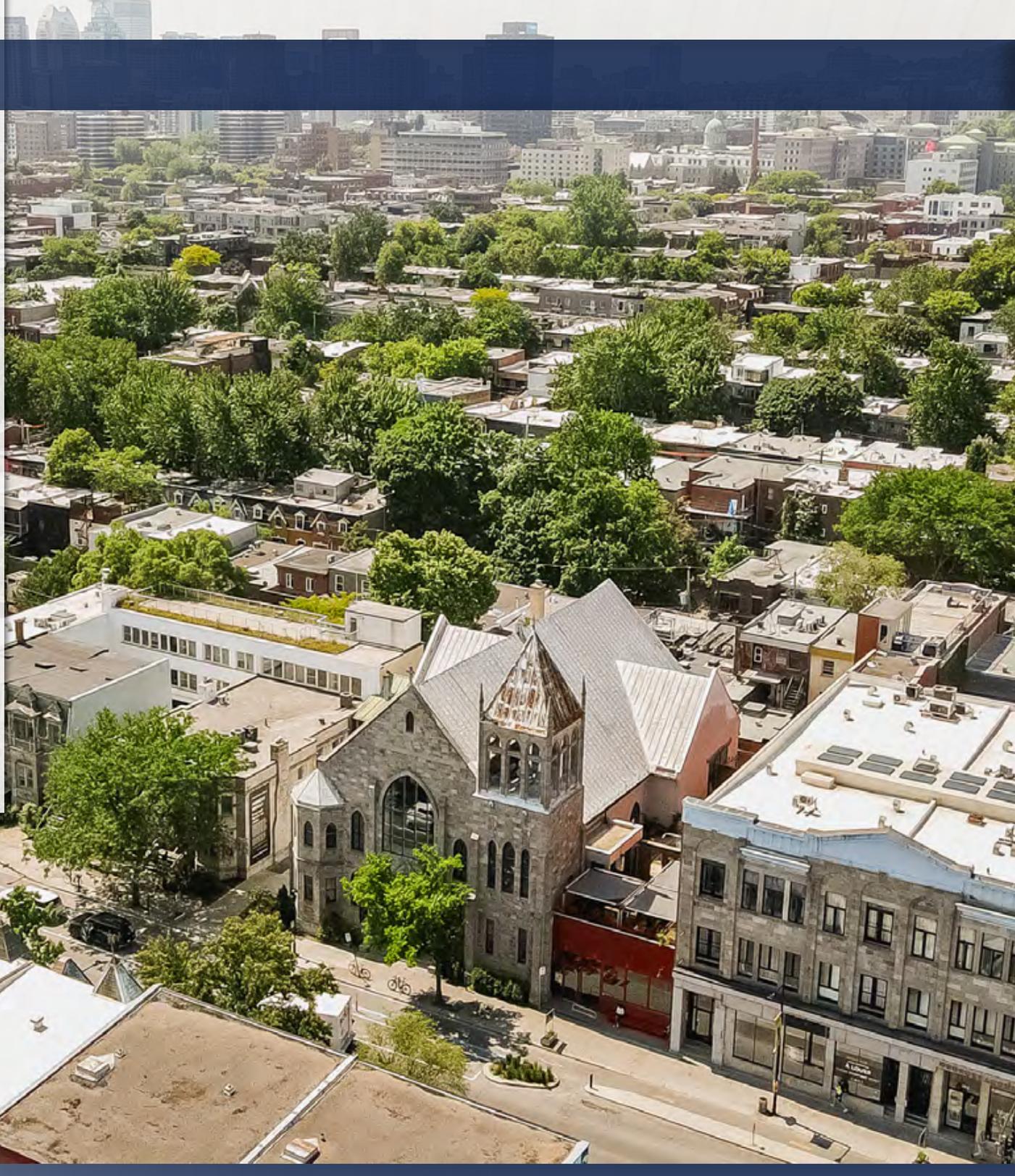
Le Café Pêché propose une expérience unique de type speakeasy, avec une cuisine commerciale entièrement équipée

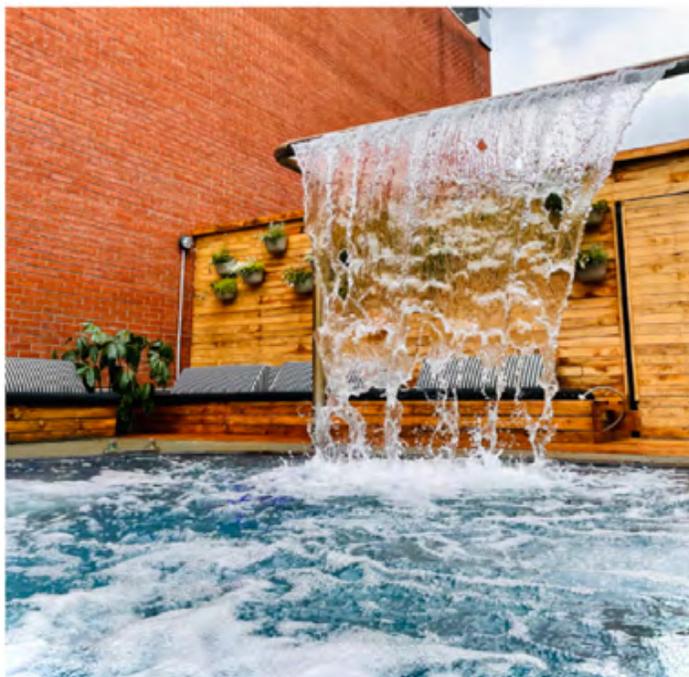
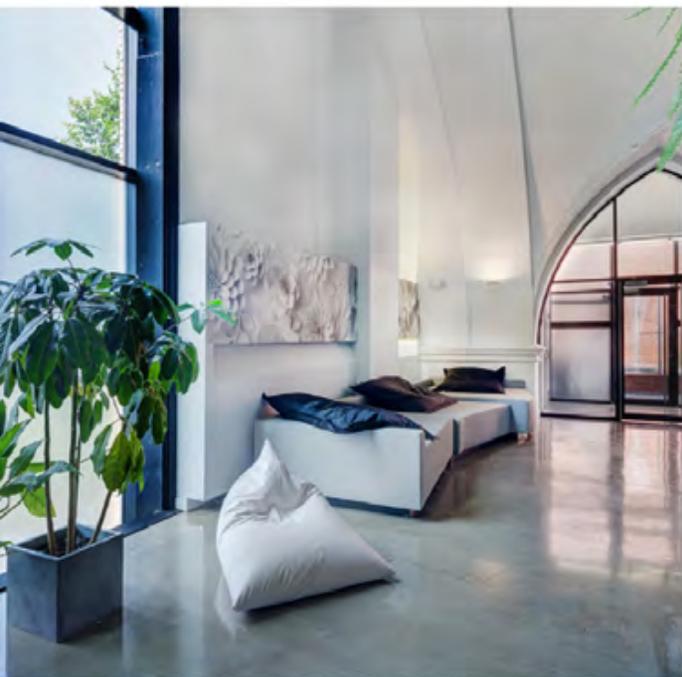


Emplacement stratégique sur la réputée rue Saint-Denis, un corridor dynamique reconnu pour ses boutiques, cafés, restaurants ainsi que son charme culturel et artistique



ESPACE
THOMAS





3988/98

RUE SAINT-DENIS,
MONTREAL, QC



Aperçu de l'EMPLACEMENT

- Situés dans des secteurs prisés de Montréal, avec une accessibilité remarquable en transport en commun (métro, autobus, pistes cyclables).
- À proximité de sites emblématiques et de quartiers animés, dont le Quartier Latin, le Plateau Mont-Royal, le Quartier des Spectacles, le parc La Fontaine, l'UQAM, et le super hôpital du CHUM.

Marcus & Millichap

GROUPE MARIANI - DI GENNARO

Adamo Mariani

Courtier immobilier

Directeur, investissements

adamo.mariani@marcusmillichap.com

T. 438.844.6520

Jesse Di Gennaro

Courtier immobilier

Directeur, investissements

jesse.digennaro@marcusmillichap.com

T. 438.844.6521

Roberto Roselli

Courtier immobilier

Directeur, investissements

roberto.roselli@marcusmillichap.com

T. 438.844.6526

Philippe Moisan

Courtier immobilier

Associé, investissements

philippe.moisan@marcusmillichap.com

T. 438.844.6515

Marcus & Millichap REIS Inc.

1 Place Ville-Marie Suite 1082,

Montréal, Québec H3B 4S6



L'agence (« Marcus & Millichap ») n'est pas affiliée, parrainée ou approuvée par un locataire commercial ou un locataire identifié dans cette trousse de marketing. La présence du logo ou du nom d'une société n'est pas destinée à indiquer ou à impliquer l'affiliation avec, ou le parrainage ou l'approbation par ladite société de Marcus & Millichap, ses sociétés affiliées ou filiales, ou tout agent, produit, service ou liste commerciale de Marcus & Millichap, et est uniquement incluse dans le but de fournir des informations de locataire sur cette liste à des clients potentiels.

TOUTES LES VISITES DE PROPRIÉTÉ SONT SUR RENDEZ-VOUS SEULEMENT. VEUILLEZ CONSULTER VOTRE AGENT MARCUS & MILLICHAP POUR PLUS DE DÉTAILS.

IL S'AGIT D'UNE OPINION SUR LE PRIX OU D'UNE ANALYSE COMPARATIVE DU MARCHÉ ET NE DEVRAIT PAS ÊTRE CONSIDÉRÉ COMME UNE ÉVALUATION. Ces informations ont été obtenues à partir de sources que nous jugeons fiables, mais nous ne faisons aucune déclaration ou garantie, expresse ou implicite, quant à l'exactitude des informations. Les références à la superficie en pieds carrés ou à l'âge sont approximatives. L'acheteur doit vérifier les informations et assume tous les risques pour toute inexactitude. Marcus & Millichap est une marque de commerce de Marcus & Millichap Real Estate Investment Services, Inc. Utilisée sous licence par Marcus & Millichap Real Estate Investment Services Québec Inc., Agence immobilière commerciale © 2025 Marcus & Millichap. Tous droits réservés.