Le 434 Sainte-Hélène

Opportunité unique au cœur du Vieux-Montréal.
Condo commercial de 3 691 pieds carrés à vendre.

Unique opportunity in the heart of historic Old-Montreal.
3,691 square foot commercial condo for sale.

À VENDRE
FOR SALE

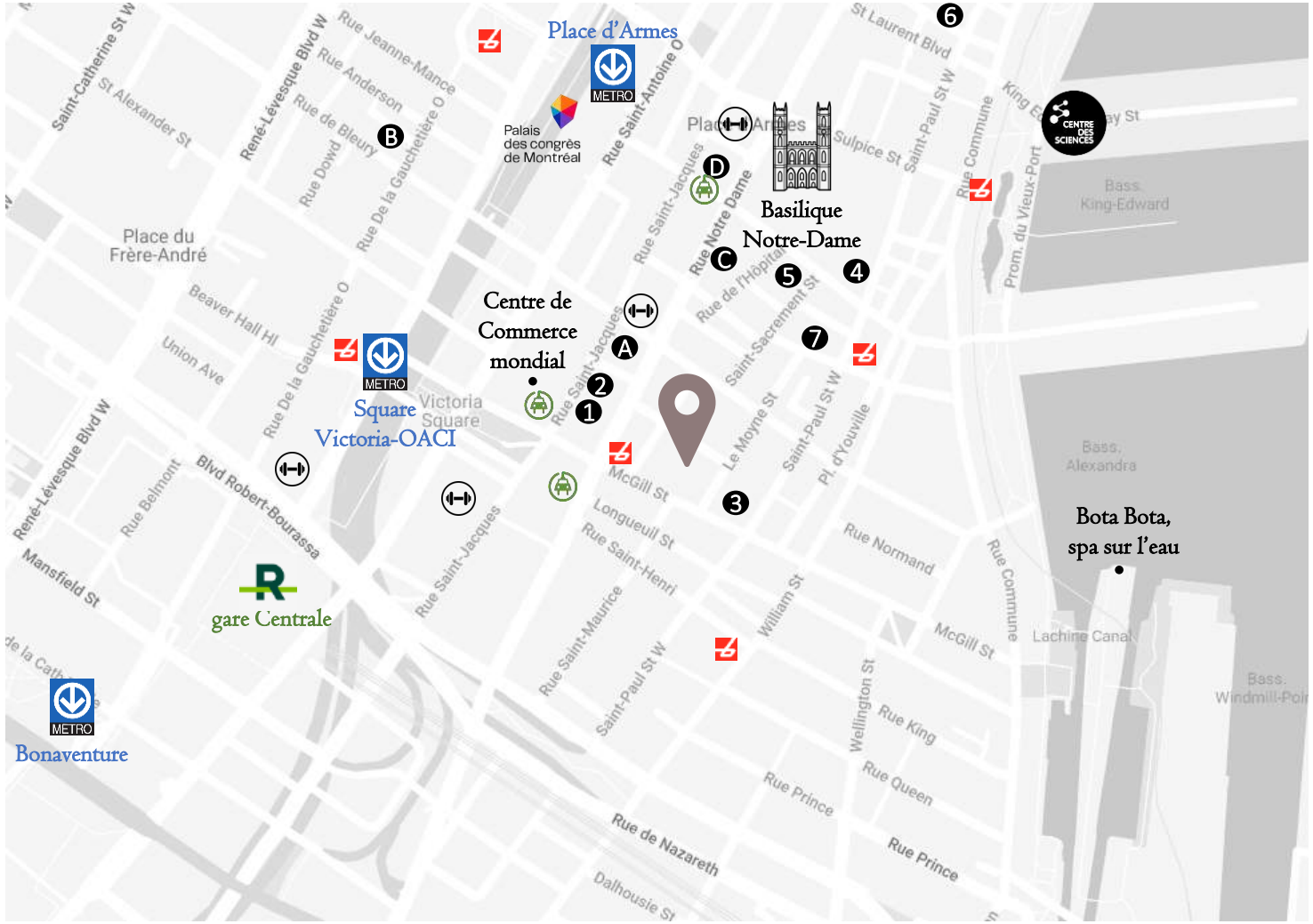
TRIUM IMMOBILIER
AGENCE IMMOBILIÈRE

Localisation stratégique
Strategic Location

1. Monarque
2. Bord'Elle Boutique Bar et Restaurant
3. Holder
4. Bonaparte
5. Vénice
6. L'Auberge Saint-Gabriel
7. Mandy's

A. Crew Collective & café
B. La Finca café
C. Tommy café
D. Café Dépôt

Situé au cœur du Vieux-Montréal, l'immeuble représente une opportunité rare. Avec son architecture historique, cet immeuble allie charme d'époque et modernité. Son emplacement privilégié offre un accès facile aux principales attractions culturelles et économiques de la ville. Idéal pour les entreprises recherchant une adresse prestigieuse et accessible.

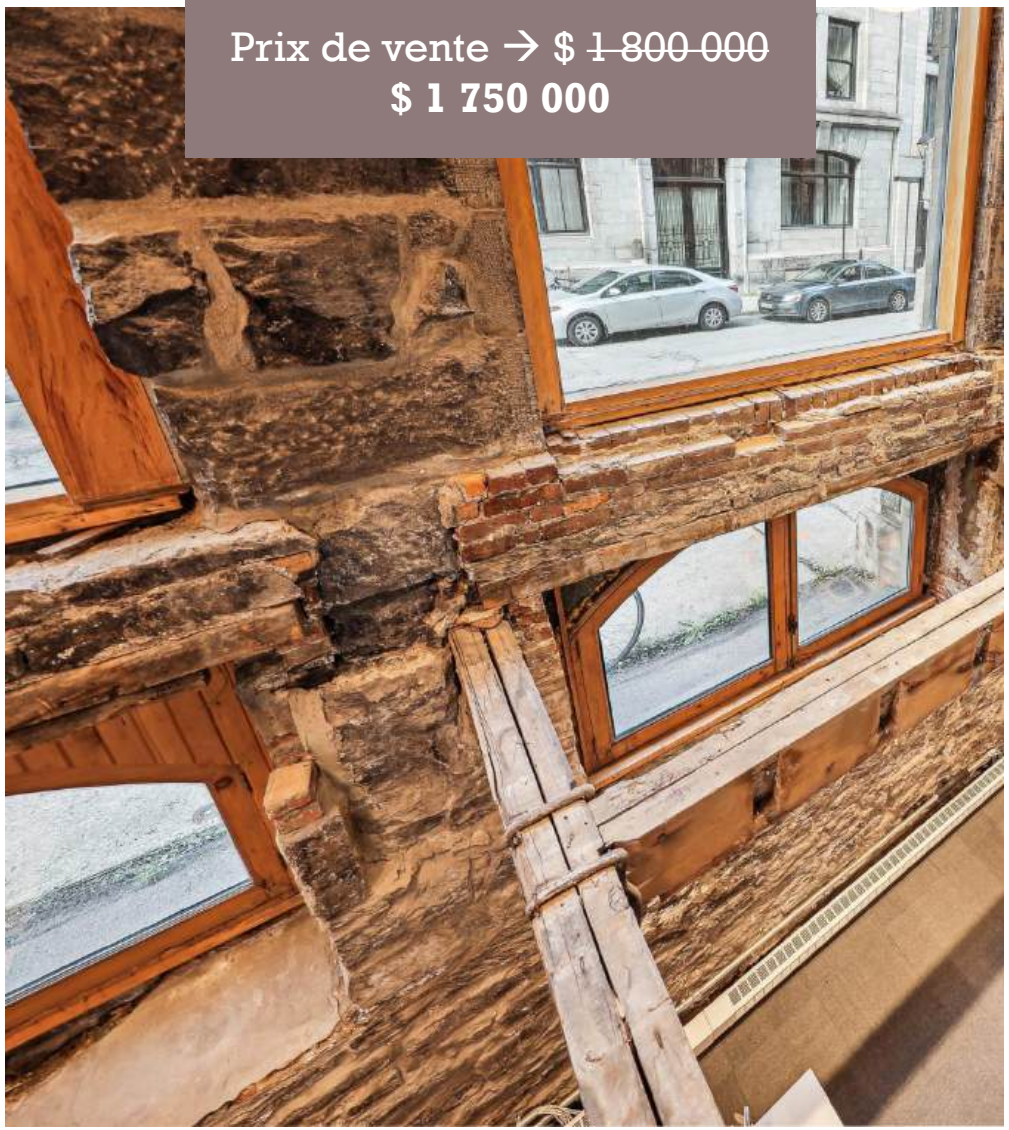


Station Bixi

Bornes de recharge électrique

Gymnase

Informations sur la propriété
Information About the Property



Désignation légale Legal Designation	Lots I 179 824 & I 285 535, Cadastre du Québec
Superficie totale de l'espace Total Area of the space	**3 691 pi²** **3,691 sq. ft.**
Sous-sol Basement	1 431 pi² 1,431 sq. ft.
Rez-de-chaussée Ground floor	2 260 pi² 2,260 sq. ft.
Mobilier Furniture	Disponible Available
Zonage Zoning	M.3C (résidentiel, commercial ou industriel) M.3C (residential, commercial or industrial)
Année de construction Construction year	1860

Paramètres Financiers

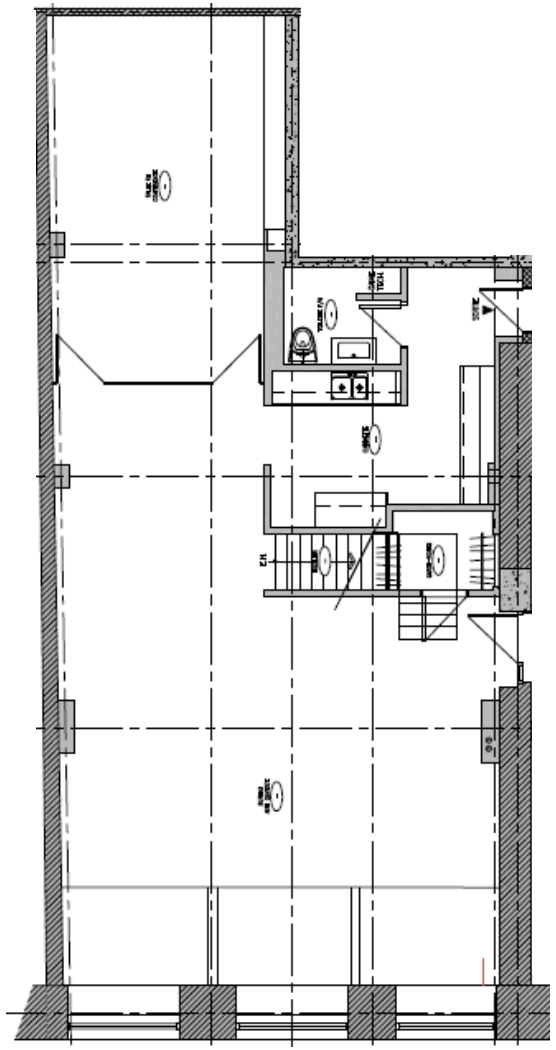
Financial Parameters

Taxes municipales Municipal taxes	$ 30 592 (2024)	
Taxes scolaires School taxes	$ 992 (2024)	
Frais de condo Condo fees	$ 13 092 (2024)	
Hydro-Québec	$ 7 194 (2024)	
Total	**$ 51 870**	
Évaluation foncière Property Assessment	Terrain | Land : $ 393 200 Bâtiment | Building : $ 769 500	**Total : $ 1 162 700**

Plan des étages
Floor Plans

Ces aménagements offrent à la fois fonctionnalité et confort, et répondent aux besoins de ceux qui souhaitent disposer d'un espace de qualité supérieure.

These facilities offer both functionality and comfort for those who wish to have a superior quality space.



1 431 pi²

Le **sous-sol**, offre quant à lui :

- Une cuisinette
- Magnifique salle de conférence vitrée
- Aire ouverte
- Salle de bains

The **basement** offers :

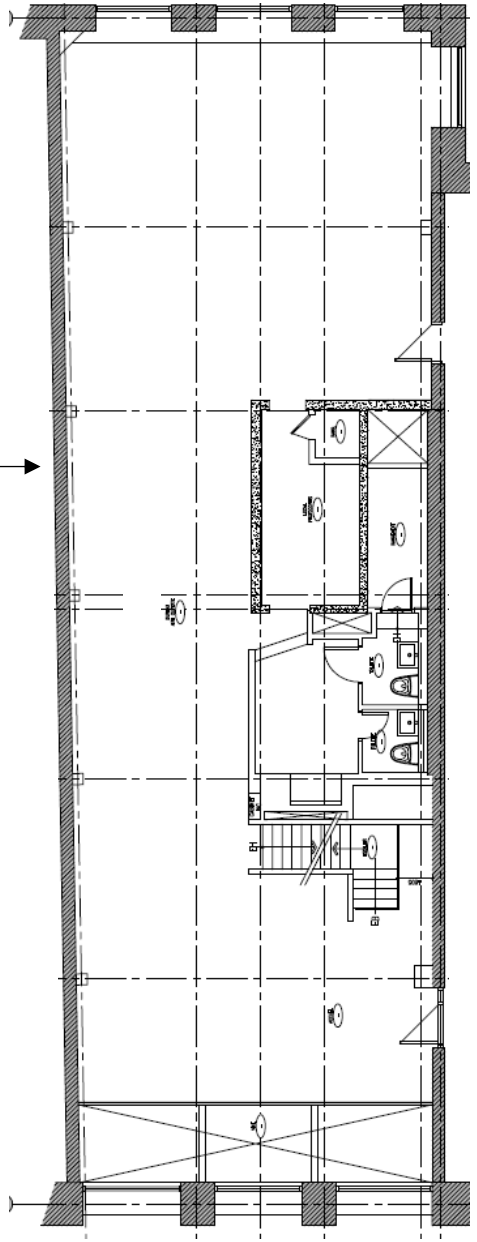
- A kitchenette
- Beautiful glassed conference room
- Open space
- Bathrooms

Le **rez-de-chaussée** est caractérisé par :

- Grande aire ouverte
- Papeterie
- Salles de bain

The **ground floor** is characterized by :

- Big open space for workstations
- Stationery
- Bathrooms



2 239 pi²

Communiquez avec nous
Contact us

500 Place d'Armes, suite 1935
H2Y 2W2, Montréal, Québec
T : (514) 312-3010

Pierre Therrien, CPA, CMA
Courtier immobilier
T : (514) 312-3010 x 101
M : (514) 588-9851
E : therrien@triumimmobilier.com

Martin Vallée, MBA
Courtier immobilier agréé DA
T : (514) 312-3010 x 102
M : (514) 233-5241
E : vallee@triumimmobilier.com

Erik Tremblay, BAA
Courtier immobilier
T : (514) 312-3010 x 104
M : (514) 793-4727
E : erik@triumimmobilier.com

Filipe Tremblay, BAA
Courtier immobilier commercial
T: (514) 312-3010 x 100
M: (514) 923-4727
E : ftremblay@triumimmobilier.com

Thomas Therrien, BAA
Adjoint à la location
T: (514) 312-3010
M: (438) 491-8037
E : thomas@triumimmobilier.com

©Pavel Fifert