

# 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





# Localisation stratégique

## Strategic Location

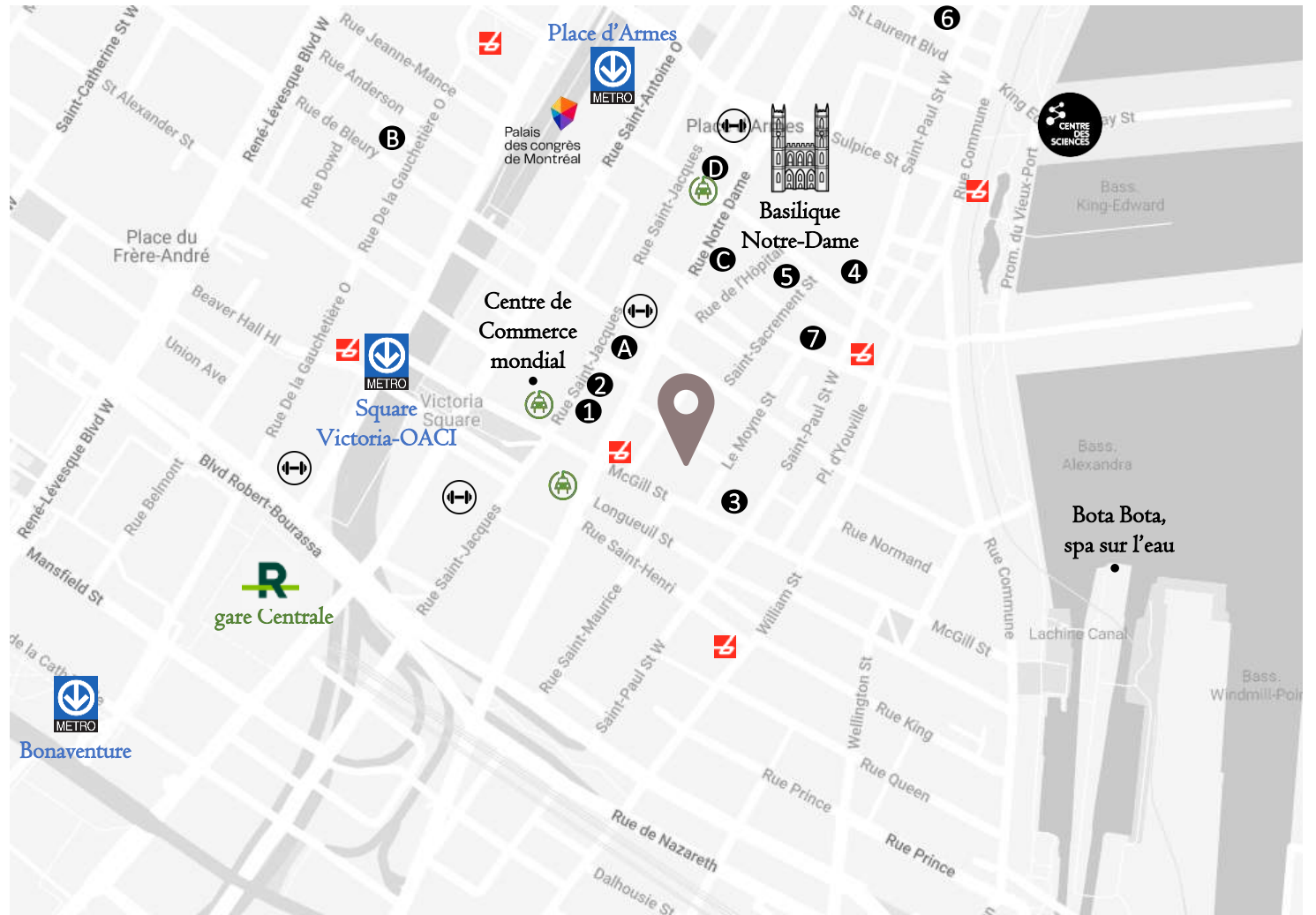


1. Monarque
2. Bord'Elle Boutique Bar et Restaurant
3. Holder
4. Bonaparte
5. Vénice
6. L'Auberge Saint-Gabriel
7. Mandy's



- 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

Prix de vente → \$ 1 800 000  
\$ 1 500 000



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

## Paramètres Financiers

## Financial Parameters

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







# 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.

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

- Grande aire ouverte
- Papeterie
- Salles de bain

The **ground floor** is characterized by :

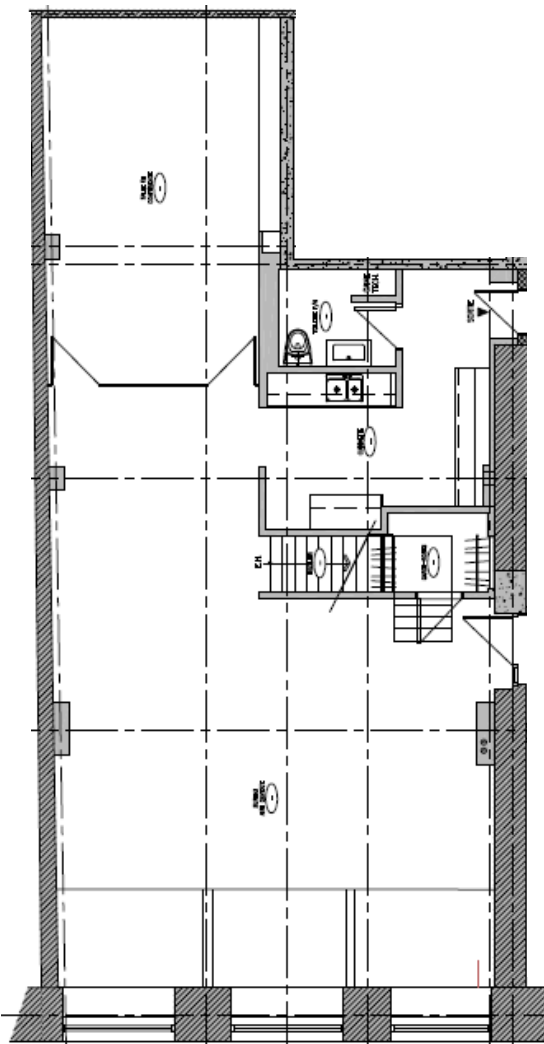
- Big open space for workstations
- Stationery
- Bathrooms

← Le **sous-sol**, offre quant à lui :

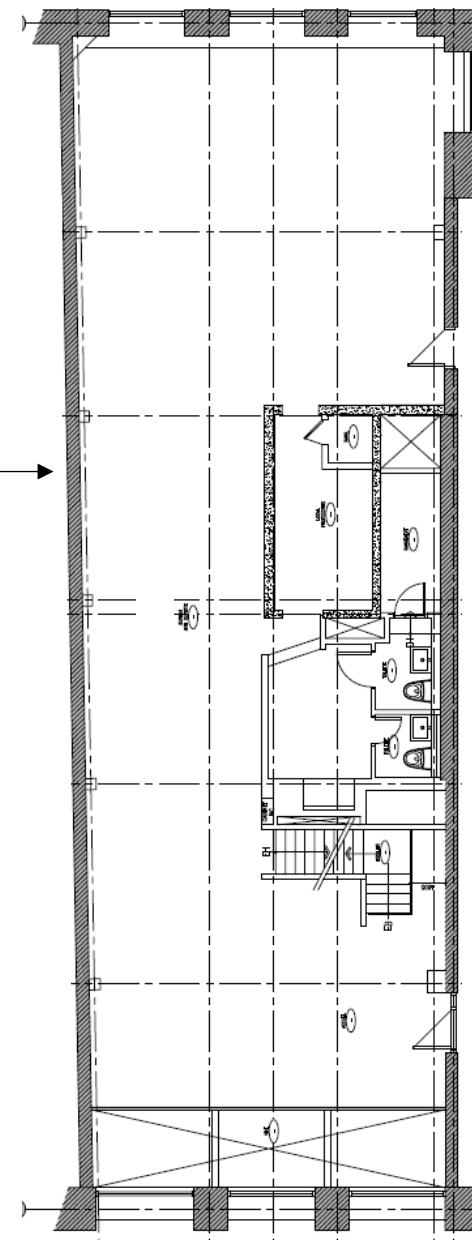
- Une cuisinette
- Magnifique salle de conférence vitrée
- Aire ouverte
- Salle de bains

The **basement** offers :

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



I 43I pi<sup>2</sup>



2 239 pi<sup>2</sup>



# Communiquez avec nous Contact us

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

**TRIUM**  
IMMOBILIER  
agence immobilière

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