

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

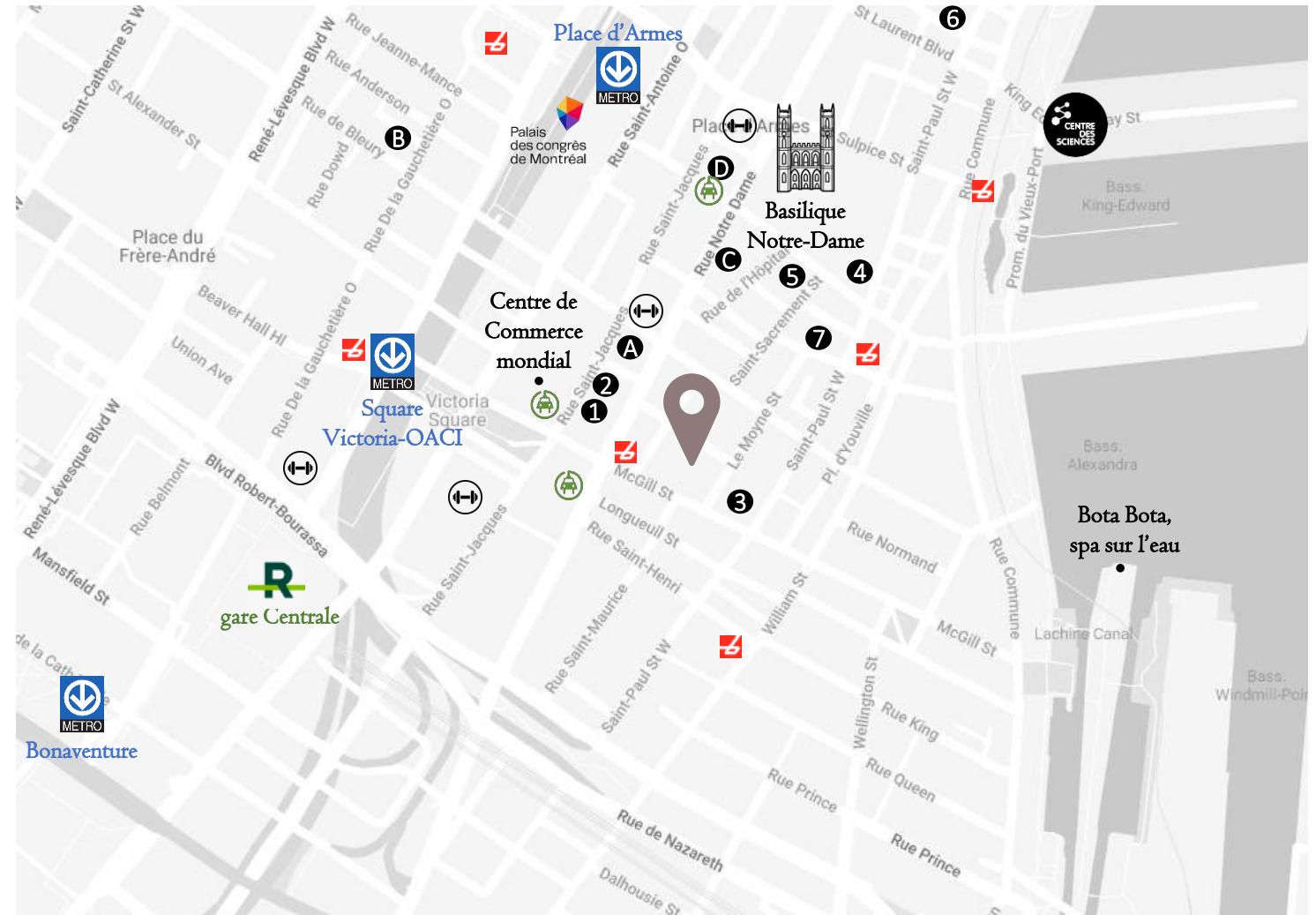


1. Monarque
2. Bord'Elle Boutique Bar et Restaurant
3. Holder
4. Bonaparte
5. Vénice
6. L'Auberge Saint-Gabriel
7. Mandy's



- 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



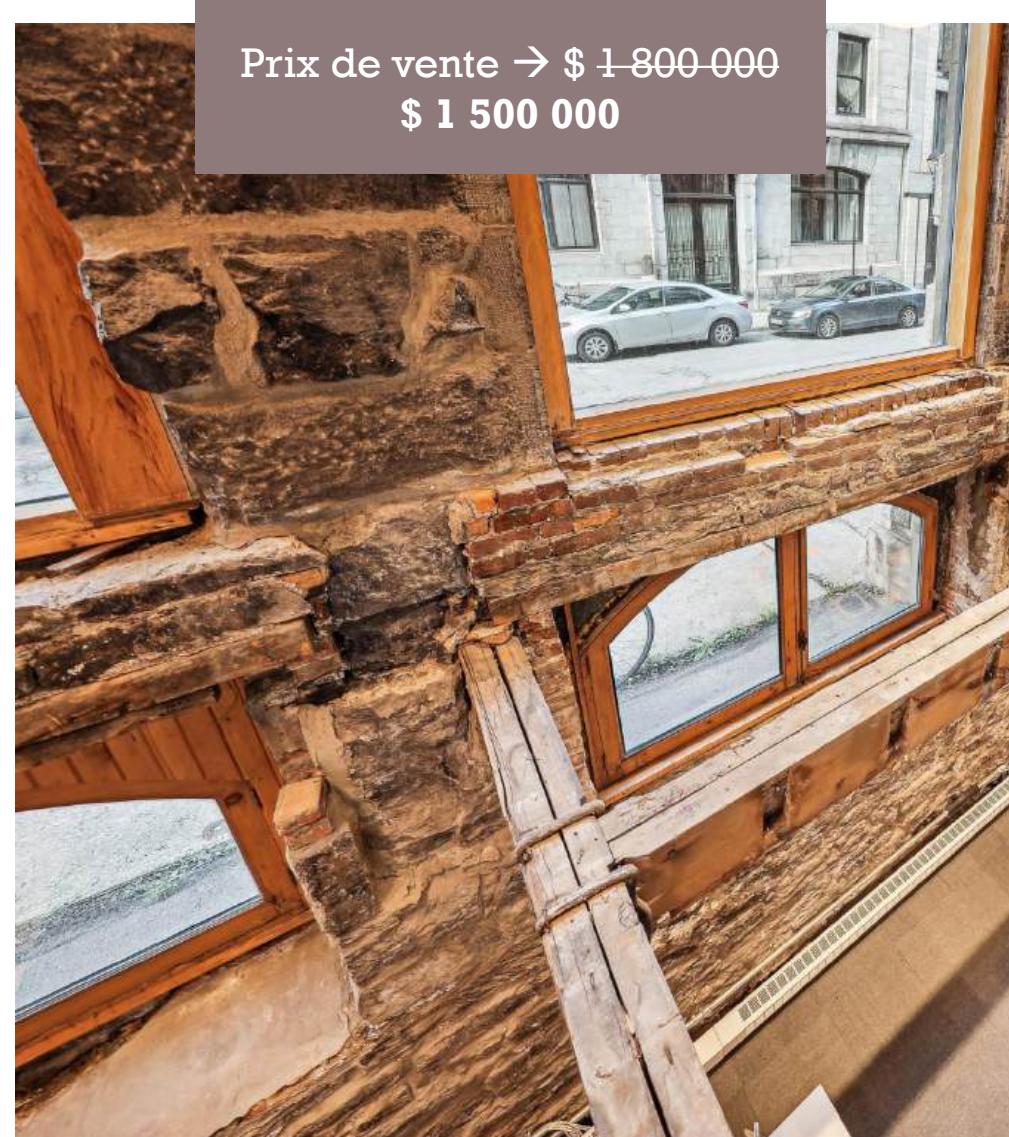
Bornes de recharge électrique



Gymnase

Informations sur la propriété

Information About the Property

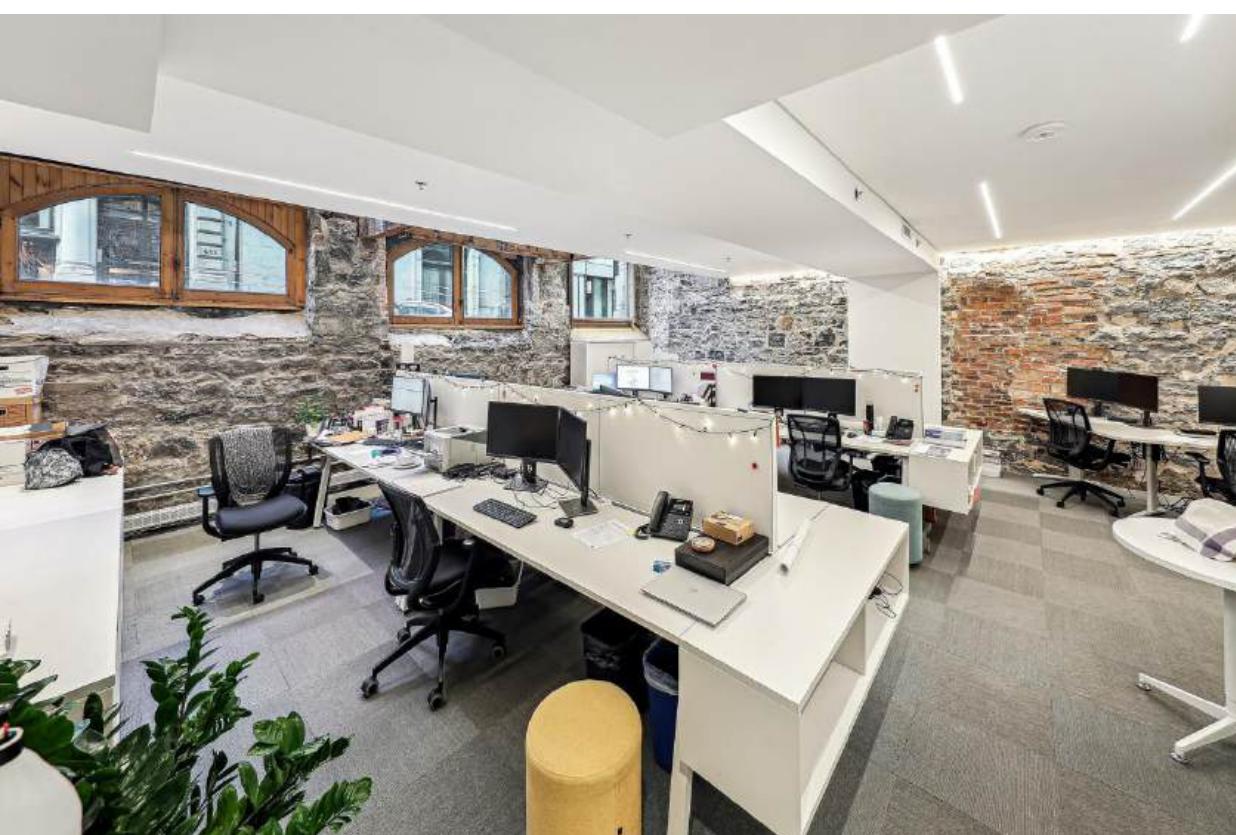
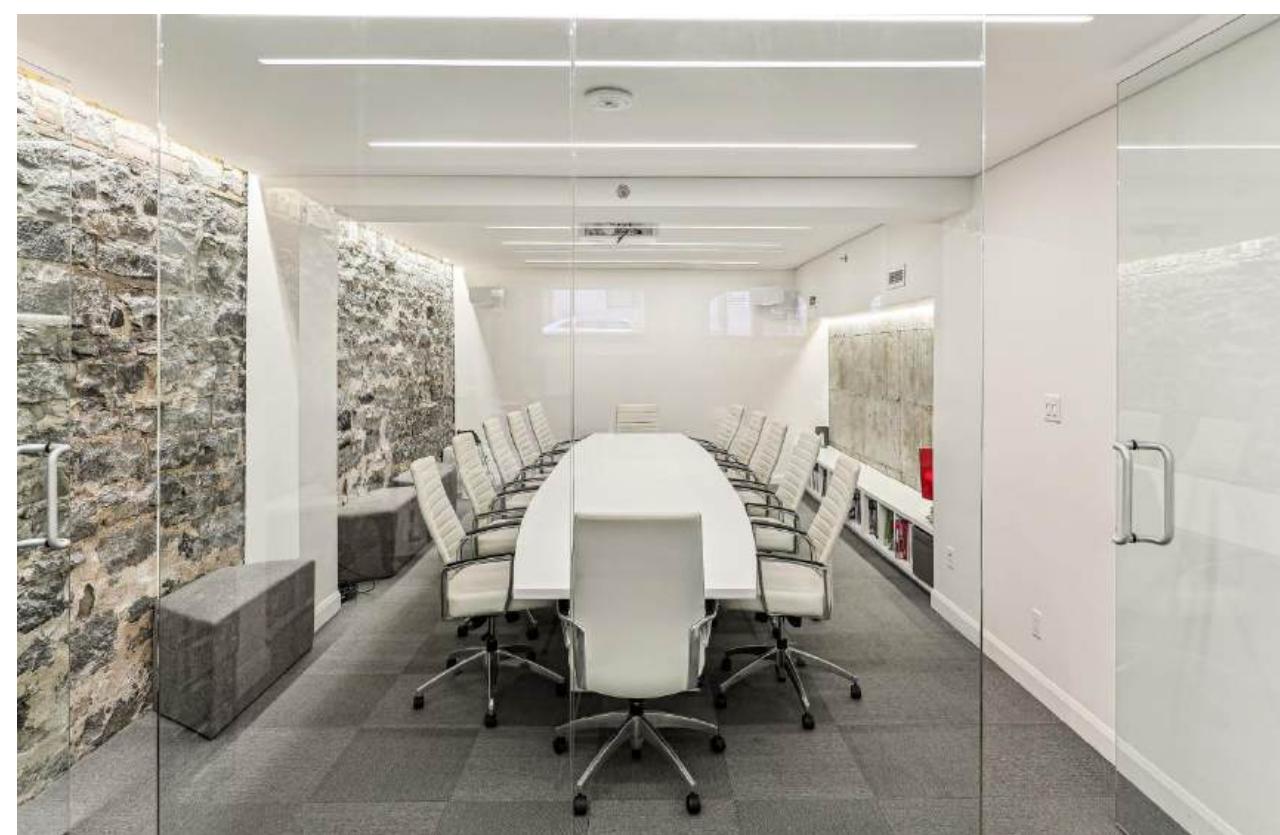
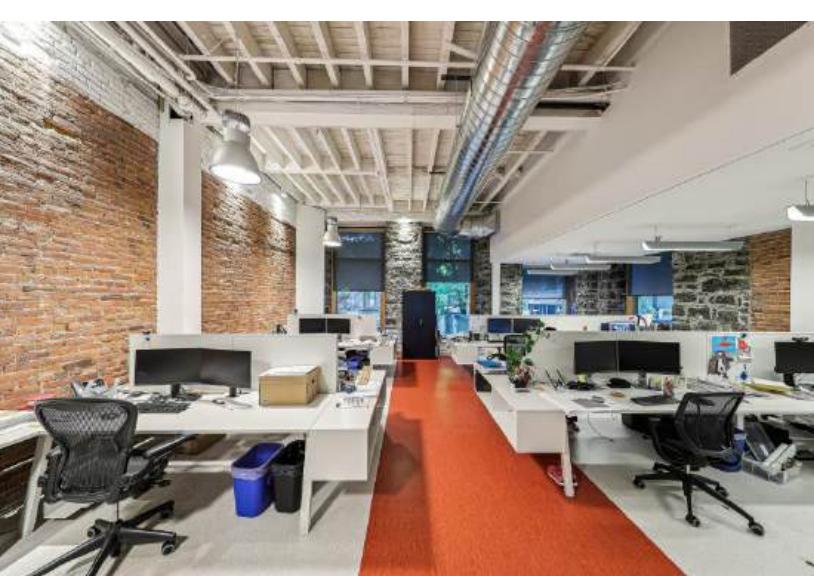
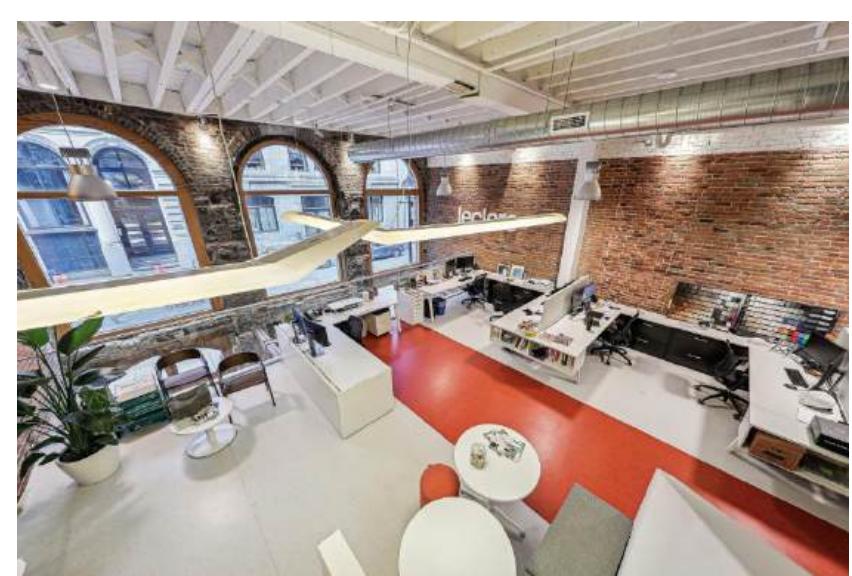


Paramètres Financiers

Financial Parameters

Désignation légale	Lots I 179 824 & I 285 535, Cadastre du Québec	
Legal Designation		
Superficie totale de l'espace	3 691 pi ²	
Total Area of the space	3,691 sq. ft.	
Sous-sol	1 431 pi ²	
Basement	1,431 sq. ft.	
Rez-de-chaussée	2 260 pi ²	
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		

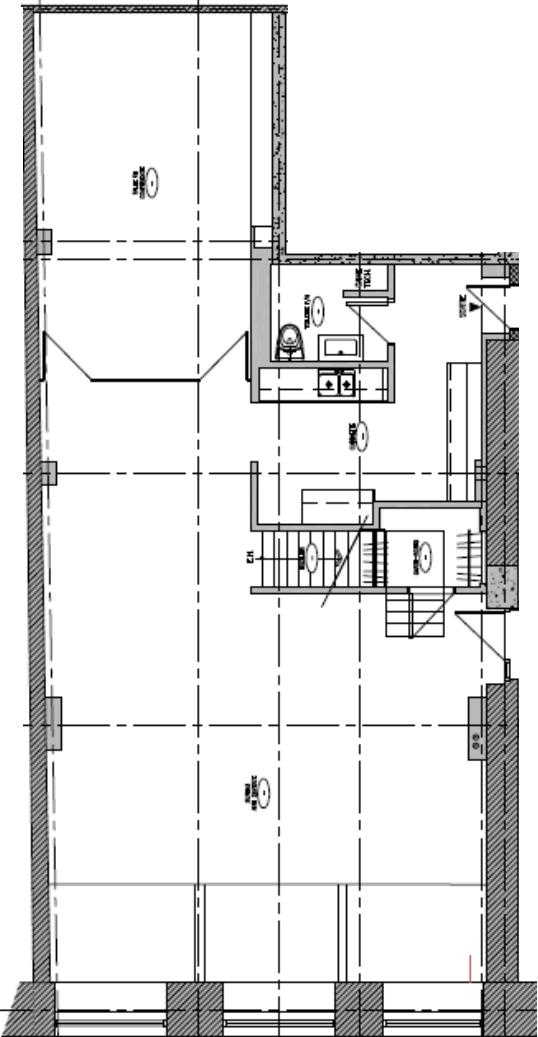
Taxes municipales	\$ 30 592 (2024)
Municipal taxes	
Taxes scolaires	\$ 992 (2024)
School taxes	
Frais de condo	\$ 13 092 (2024)
Condo fees	
Hydro-Québec	\$ 7 194 (2024)
Total	\$ 51 870
Évaluation foncière	Terrain Land : \$ 393 200
Property Assessment	Bâtiment Building : \$ 769 500
	Total : \$ 1 162 700



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 :

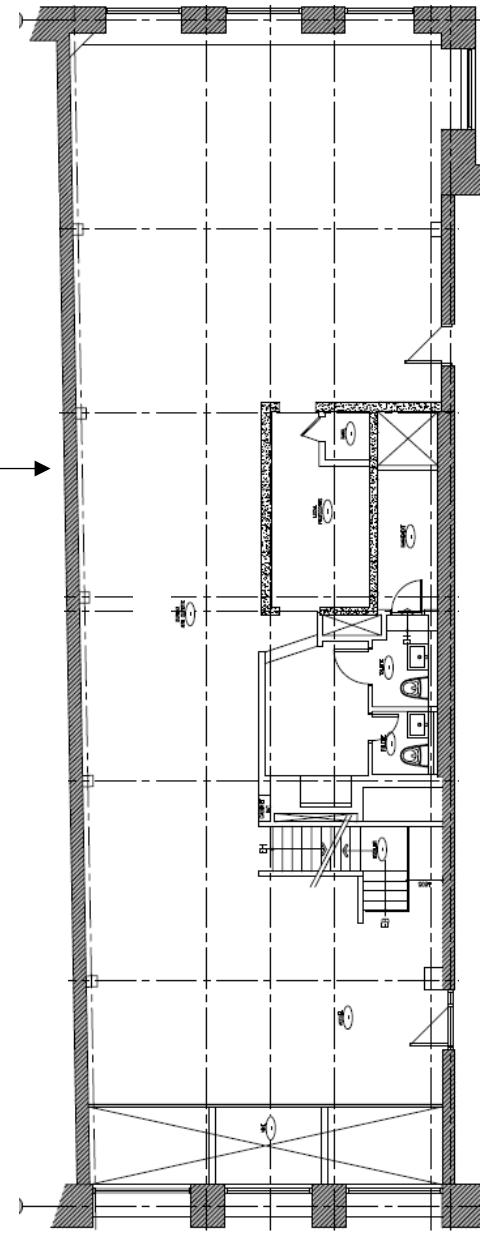
- A kitchenette
- Beautiful glassed conference room
- Open space
- Bathrooms

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



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

© Jean Fifert