



À VENDRE

450 RUE SAINTE-HÉLÈNE

MONTRÉAL, QC | 33 864 Pi²

IMMEUBLE DE 36 UNITÉS (APPARTEMENTS / HÔTEL)
+ COMMERCE AU REZ-DE-CHAUSSÉE



Marcus & Millichap

GRUPE MARIANI - DI GENNARO

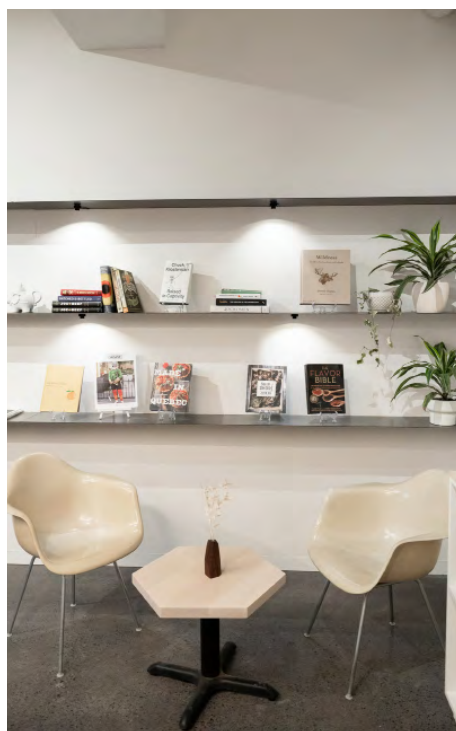
Aperçu de la propriété

Situé au cœur du Vieux-Montréal, le 450 rue Sainte-Hélène est une propriété boutique de 33 864 pi², entièrement rénovée en 2020. Offrant un équilibre parfait entre héritage européen et sophistication moderne, elle est entourée de sites emblématiques tels que la basilique Notre-Dame, le Vieux-Port et la place Jacques-Cartier.

La propriété comprend 36 unités d'appartements-hôtels ainsi qu'un espace commercial au rez-de-chaussée avec accès direct à la rue. Un bail principal signé avec Sonder assure des revenus stables et durables, offrant ainsi une opportunité d'investissement unique sur le marché en pleine expansion du Vieux-Montréal.

Conçu pour les voyageurs d'affaires et de loisirs, cet établissement propose une expérience d'hébergement autonome et sans personnel sur place, garantissant intimité et indépendance. Les clients bénéficient d'un accès privilégié aux cafés artisanaux, aux restaurants gastronomiques et aux attractions culturelles, faisant de cette adresse une destination de choix dans le dynamisme touristique et commercial montréalais.

Avec son charme historique rehaussé par des améliorations contemporaines, le 450 rue Sainte-Hélène se distingue comme un bien rare où le patrimoine rencontre le confort moderne au cœur d'un quartier parmi les plus vivants de Montréal.



Données et faits marquants



Type : Résidentiel / Hôtel / Commerce

Superficie du bâtiment : 33 864 pi²

Étage : 5 étages + un demi-sous-sol

Rénovation : 2018 (avec système de gicleurs)

Total des unités résidentielles : 36

- 14 studios;
- 16 appartements (1 chambre)
- 6 appartements (2 chambres)

Commerce : 1 unité au rez-de-chaussée avec entrée dédiée



Revenu stable et durable : Le bail principal avec Sonder garantit un flux de trésorerie prévisible, minimisant les risques opérationnels pour la propriété.



Emplacement de premier choix sur un marché à forte demande : Le Vieux-Montréal reste l'un des quartiers les plus visités et prisés, tant par les touristes que par les voyageurs d'affaires, favorisant des taux d'occupation élevés et des valeurs locatives premium.



Implication opérationnelle minimale : Le modèle d'hospitalité autonome élimine le besoin d'une gestion intensive, offrant ainsi une opportunité de revenu passif.



Fondamentaux de marché solides : Avec la croissance soutenue de la demande dans le secteur hôtelier de Montréal, cet actif est bien positionné pour prendre de la valeur tout en générant des revenus fiables.

Aperçu de l'emplacement



Données démographiques

	2km	5km	10km
Population Totale (2023)	87 118	441 728	1 564 204
Population Projection (2028)	94 518	473 881	1 657 636
Croissance annuelle (2023-28)	1,7%	1,5%	1,4%
Population de jour	497 127	858 794	1 855 921
Ménages (2023)	50 916	232 412	727 912
Taille moyenne des ménages	1,7	1,9	2,1

CARTE



Marcus & Millichap

GRUPE MARIANI - DI GENNARO



Contactez-nous

Adamo Mariani

Courtier immobilier
Vice-Président, Investissements
Adamo.Mariani@marcusmillichap.com
438 844 6520

Jesse Di Gennaro

Courtier immobilier
Vice-Président, Investissements
Jesse.DiGennaro@marcusmillichap.com
438 844 6521

Philippe Moisan

Courtier immobilier
Associé, Investissements
Philippe.Moisan@marcusmillichap.com
438 844 6515

Marcus & Millichap

GROUPE MARIANI - DI GENNARO

Ces informations ont été obtenues de sources que nous croyons fiables, mais nous ne faisons aucune déclaration ou garantie, expresse ou implicite, quant à l'exactitude des informations. Les références aux pieds carrés ou à l'âge sont approximatives. Le Locataire doit vérifier les informations et assumer tous les risques liés à 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 Canada Inc. © 2025 Marcus & Millichap. Tous droits réservés.