

## À LOUER | FOR LEASE

**ESPACE COMMERCIAL  
STRATÉGIQUEMENT SITUÉ  
DANS LE VIEUX-MONTRÉAL**

**COMMERCIAL SPACE  
STRATEGICALLY LOCATED  
IN OLD MONTREAL**

**430, RUE SAINT-FRANÇOIS-XAVIER,  
MONTRÉAL (QC) H2Y 2T3**

Espace commercial de 2 017 pi<sup>2</sup> sur un terrain de 4 075 pi<sup>2</sup>, stratégiquement situé dans le Vieux-Montréal, à 5 minutes de marche de la station de métro Place-d'Armes

2,017 ft<sup>2</sup> commercial space on a 4,075 ft<sup>2</sup> lot, strategically located in Old Montréal, a 5-minute walk from the Place-d'Armes Metro Station

**Alhassane Bah, SIOR**

Vice-président  
Courtier immobilier agréé - Commercial  
Immobilier Alhassane Bah inc.

514 866 3333 x305

514 293 9752

abah@naiterramont.ca



## CARACTÉRISTIQUES DE L'ESPACE | SPACE FEATURES

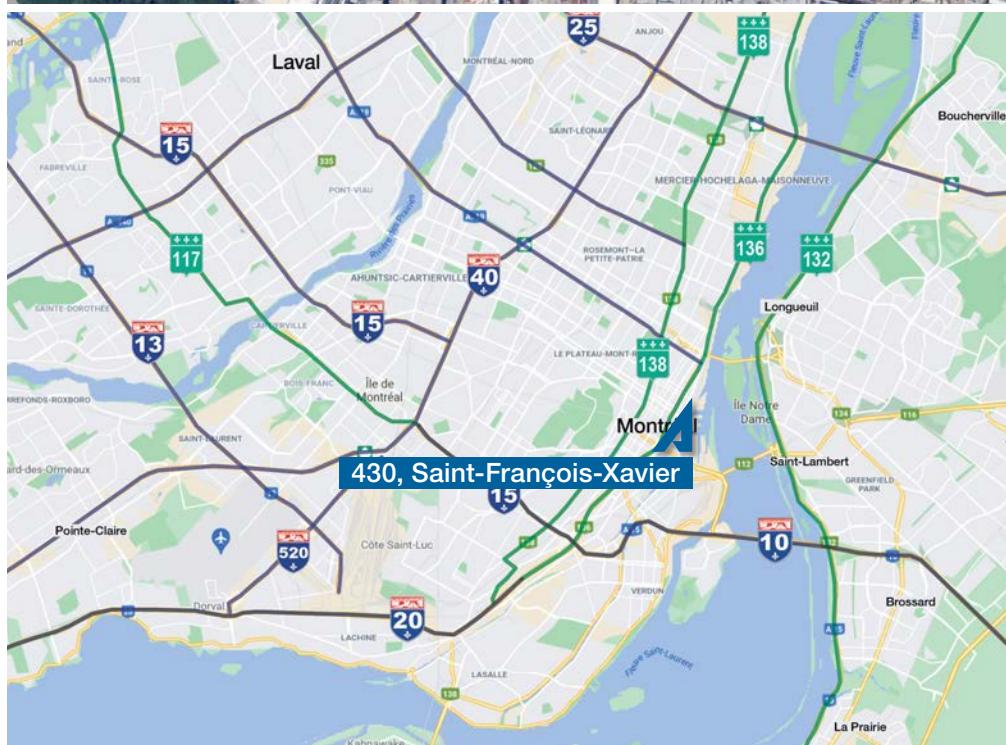
	<b>Superficies (pi²)   Areas (ft²)</b> Espace RC   Ground Floor Space	2 017
	<b>Disponibilité   Availability</b>	Immédiate   Now
	<b>Taux de location net (\$/pi²)   Net rental rate (\$/ft²)</b> Loyer additionnel   Additional Rent	40,00\$ 20,62\$
	Ce loyer additionnel inclut les dépenses   This additional rent includes the expenses*	
	<b>Construction – 1865</b> Blocs de béton Concrete blocks	
	<b>Éclairage   Lighting</b> Fluorescent	
	<b>Autobus   Buses:</b> 50 & 129 <b>Métro   Metro:</b> Place-d'Armes	
	<b>Zonage   Zoning</b> M.3C – Commercial & Résidentiel   Residential	
	<b>Chauffage   Heating</b> Électrique   Electric	
	<b>Stationnement   Parking</b> Disponible dans la rue Available on the street	

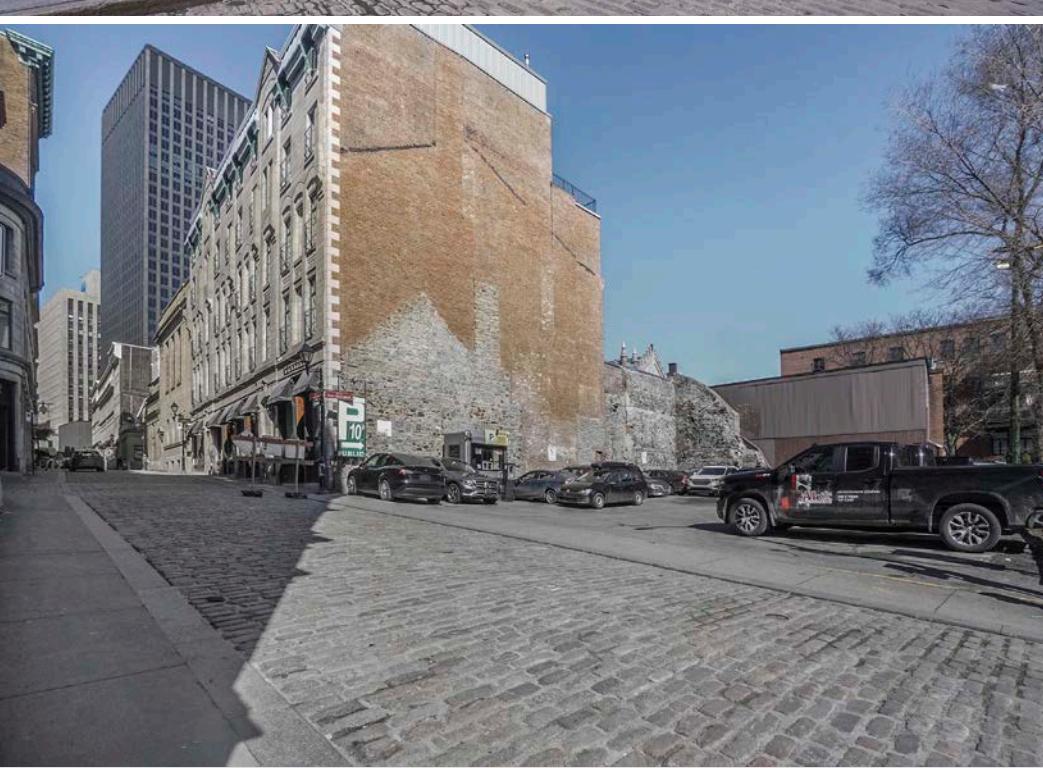
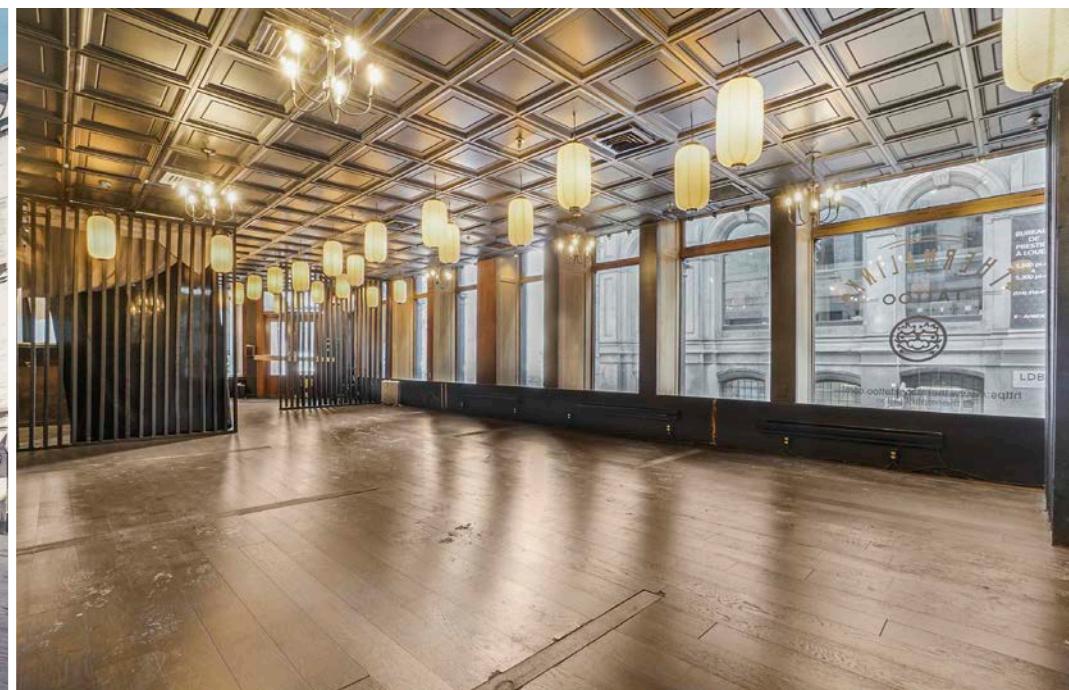
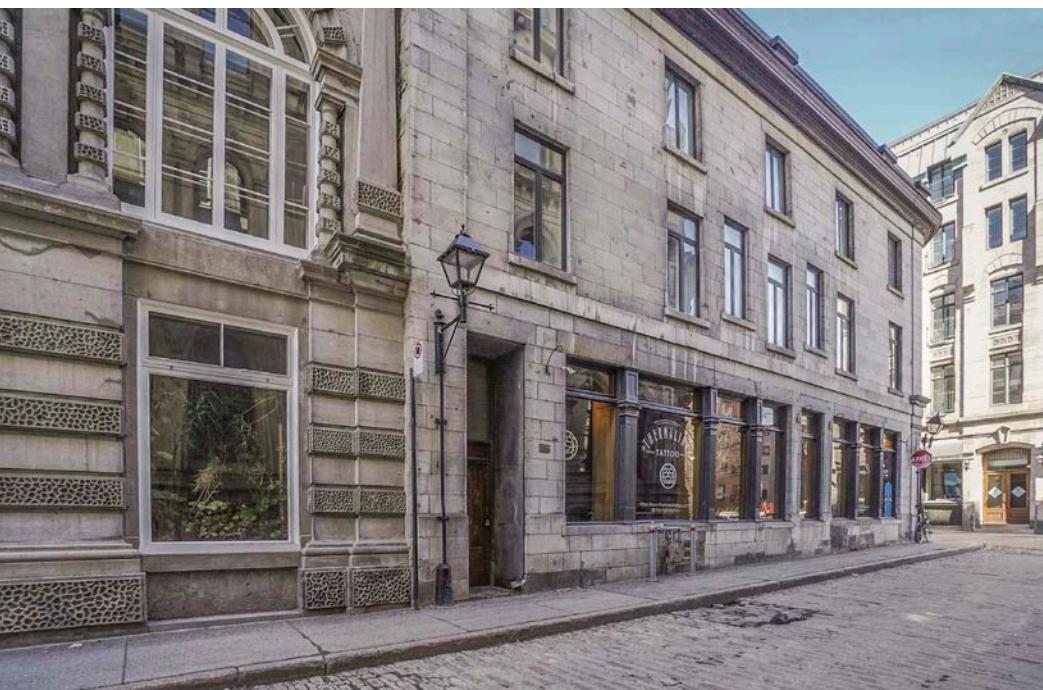
## \*DÉPENSES | EXPENSES

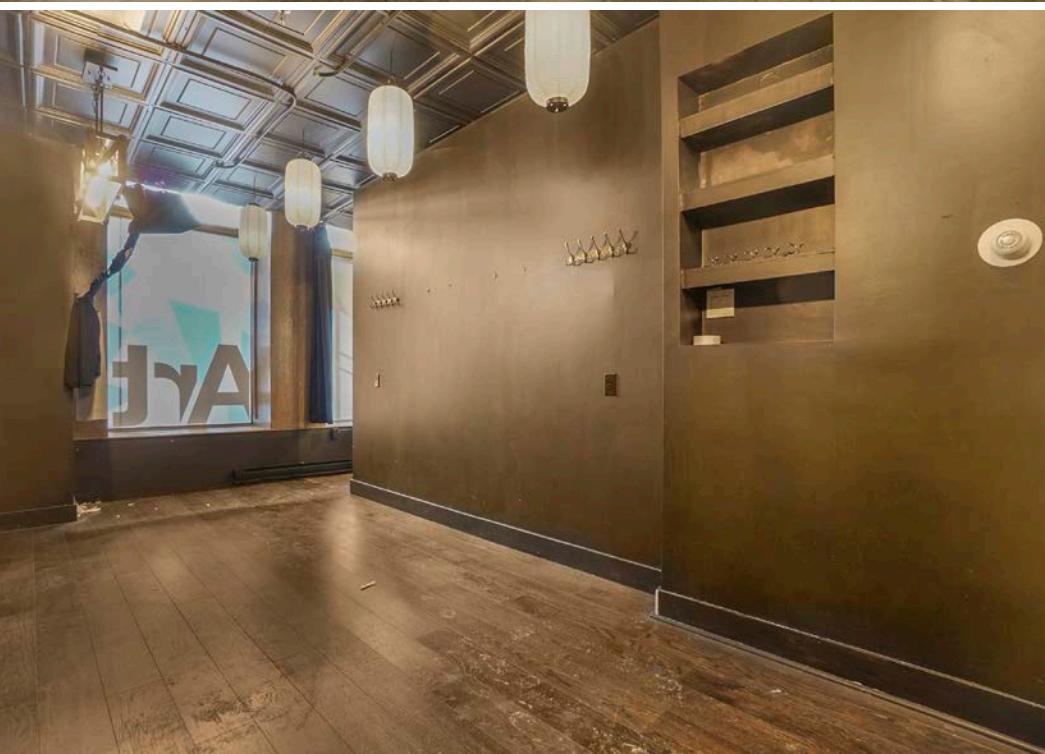
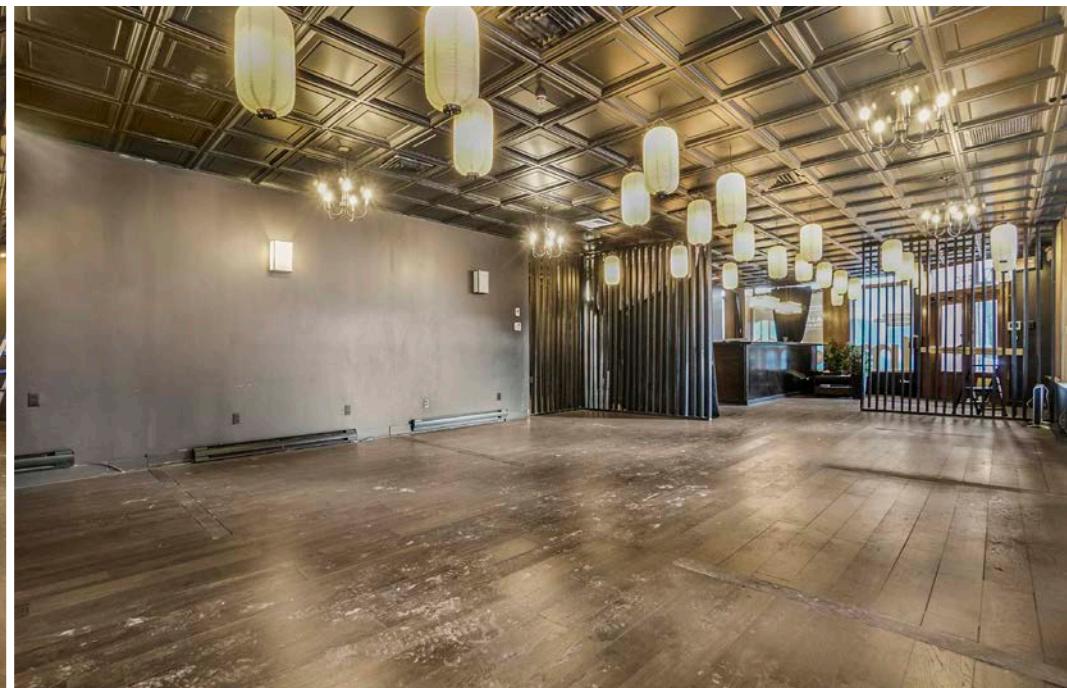
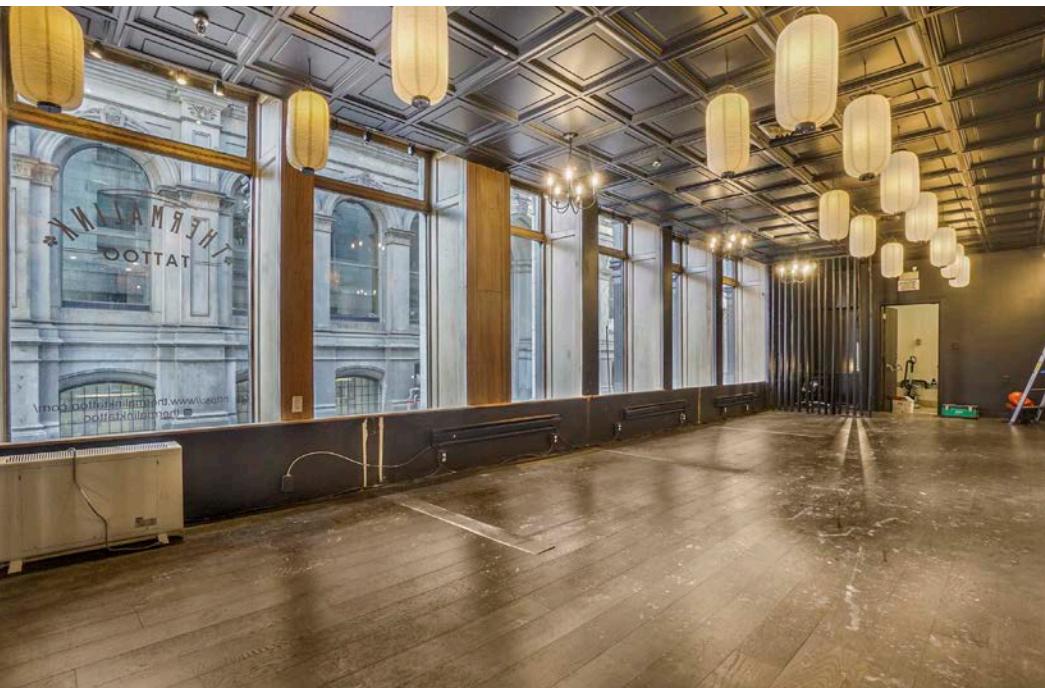
	<b>Taxes</b>	
	Municipales   Municipal (2025)	26 000\$
	Scolaire   School (2025)	1 000\$
	Frais de condo   Condo fees	9 600\$
	Gestion, administration et autres frais Management, administration & other fees	<u>5 000\$</u>
	Total	41 600\$

## FAITS SAILLANTS | HIGHLIGHTS

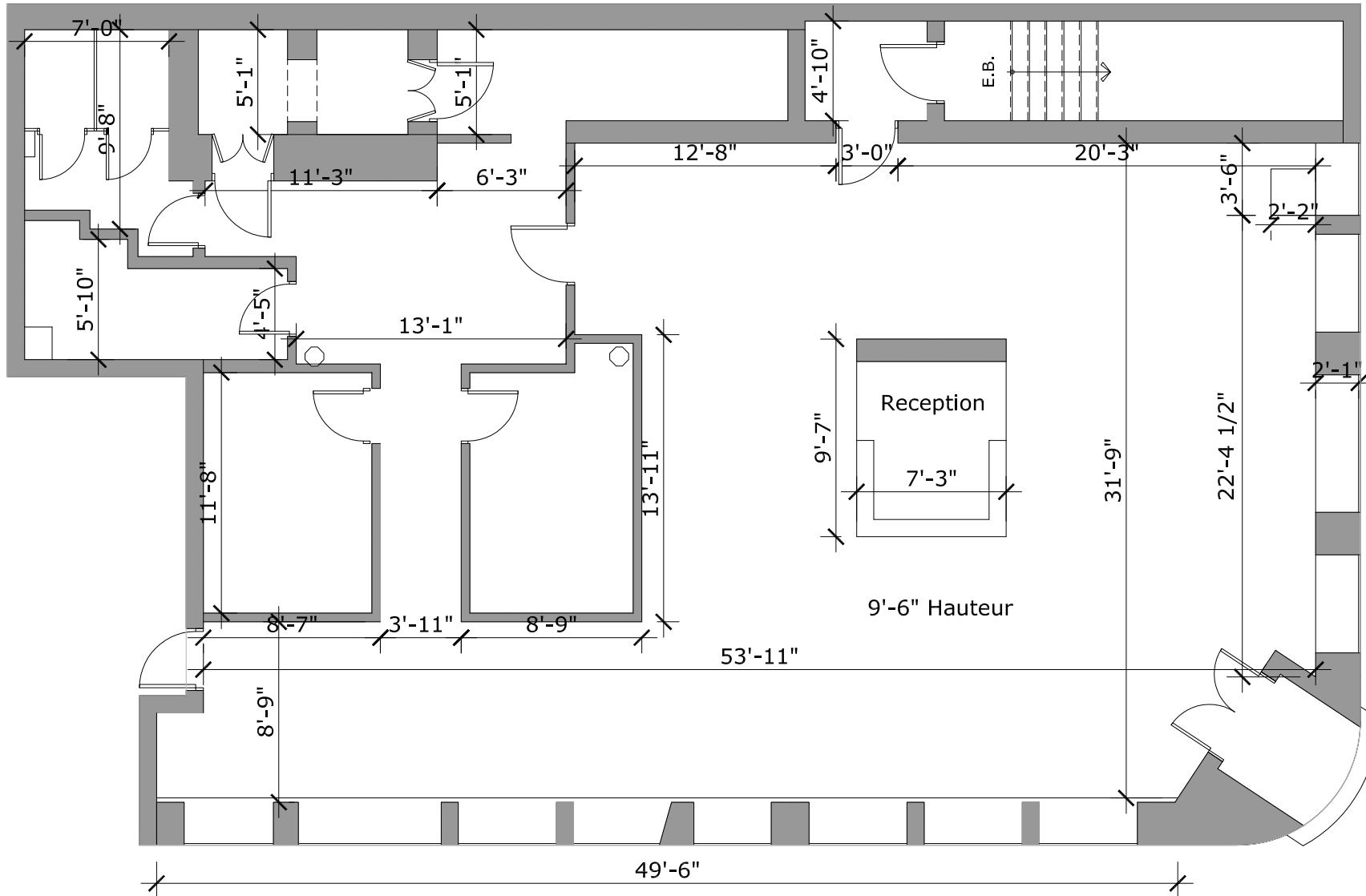
- Idéal pour galerie d'art, restaurant haut de gamme, boutique de souvenirs, etc. | Ideal for art gallery, high-end restaurant, gift store, etc.
- Enseigne sur façade | Sign on facade
- Disponible immédiatement | Immediately available
- Situé dans le Vieux-Montréal | Located in Old Montreal
- À proximité de plusieurs services et facilement accessible en transport en commun | Close to many services and easily accessible by public transit
- L'espace bénéficie d'un sous-sol d'environ 1 500 pi² idéal pour entreposage ou salle des employés | The space benefits from a basement of approx. 1,500 ft² ideal for storage or staff room







PLAN DE L'ESPACE | SPACE PLAN



## RUE DU SAINT-SACREMENT



## RUE SAINT-FRANÇOIS-XAVIER

**PLAN ET GRILLE DE ZONAGE | PLAN AND ZONING GRID**



Si votre propriété est située proche de la limite de la zone, communiquez avec : [permis.inspections.ville-marie@montreal.ca](mailto:permis.inspections.ville-marie@montreal.ca)

**District électoral**

Saint-Jacques

**Usages prescrits**

**M.3C**

**Zone de mixité à dominante résidentielle autorisant les commerces et les services de faible intensité : un usage commercial ou industriel est autorisé à tous les niveaux**

**Densité et implantation**

Densité maximale	Taux d'implantation Min.	Note
6	0	S.O.
Mode d'implantation	Taux d'implantation Max.	
C	100	

**Hauteur et surhauteur**

Hauteur minimale / maximale en étage	Surhauteur maximale en
Min: S.O. Max: S.O.	S.O.
Hauteur minimale / maximale en	Note
Min: 11 Max: 16	S.O.

**Marges**

Marge latérale minimale	Marge arrière minimale
2.5	3

**Statuts patrimoniaux**

Pour l'information relative à ces thèmes, consultez la fiche des statuts patrimoniaux du secteur de recherche concerné en cochant la case « patrimoine ». Attention : Un terrain peut être visé par plus d'une fiche, en fonction du découpage des différents secteurs illustrés à la carte interactive.

[- Cliquer ici pour accéder au règlement d'urbanisme](#)

Cette fiche a été préparée uniquement pour la commodité du lecteur et n'a aucune valeur officielle. Aucune garantie n'est offerte quant à l'exactitude du texte. Pour toutes fins légales, le lecteur devra consulter la version officielle du Règlement d'urbanisme et de chacun de ses amendements.