

## 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, SIOB**

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



**Superficies (pi²) | Areas (ft²)**  
Espace RC | Ground Floor Space

2 017

**Disponibilité | Availability**

Immédiate | Now



**Taux de location net (\$|pi²) | Net rental rate (\$|ft²)**

40,00\$

Loyer additionnel | Additional Rent

20,62\$

Ce loyer additionnel inclut les dépenses | This additional rent includes the expenses\*



**Construction** – 1865

Blocs de béton  
Concrete blocks



**Zonage | Zoning**

M.3C – Commercial &  
Résidentiel | Residential



**Éclairage | Lighting**

Fluorescent



**Chauffage | Heating**

Électrique | Electric



**Autobus | Buses:** 50 & 129

**Métro | Metro:** Place-d'Armes



**Stationnement | Parking**

Disponible dans la rue  
Available on the street

## \*DÉPENSES | EXPENSES



**Taxes**

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

5 000\$

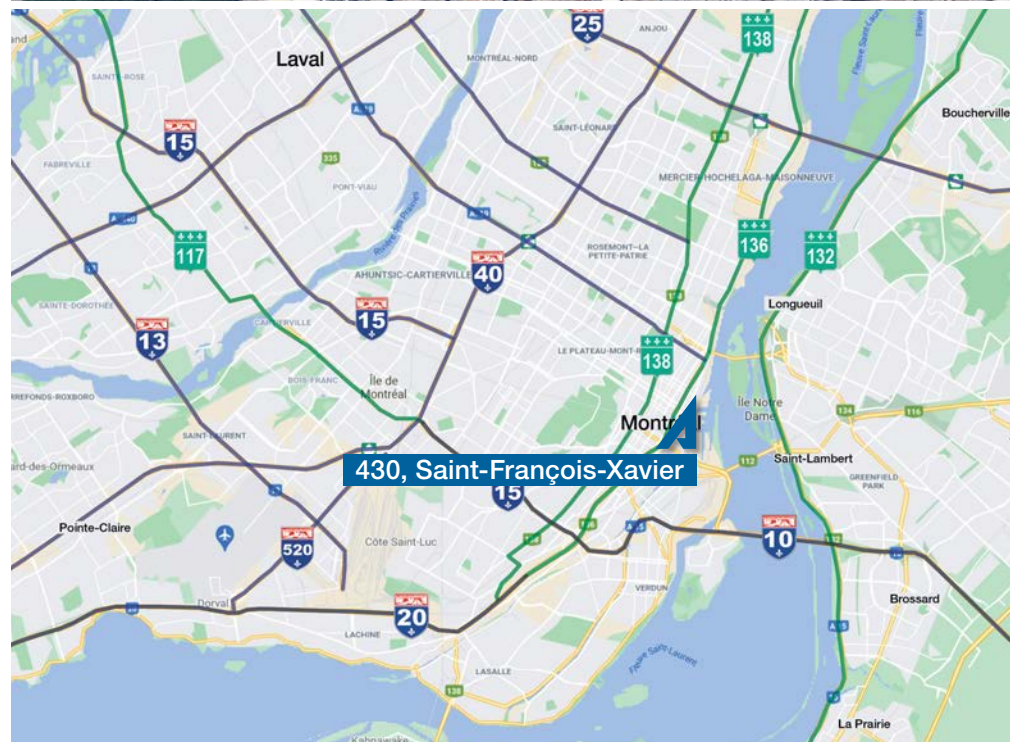
Total

41 600\$

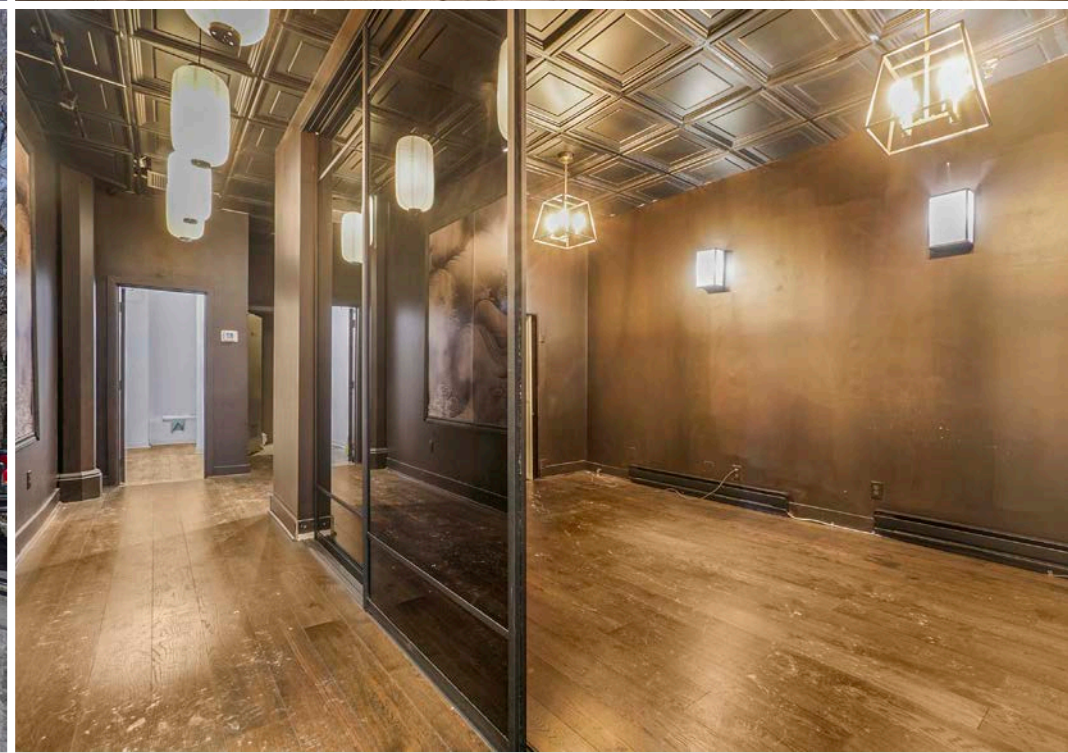
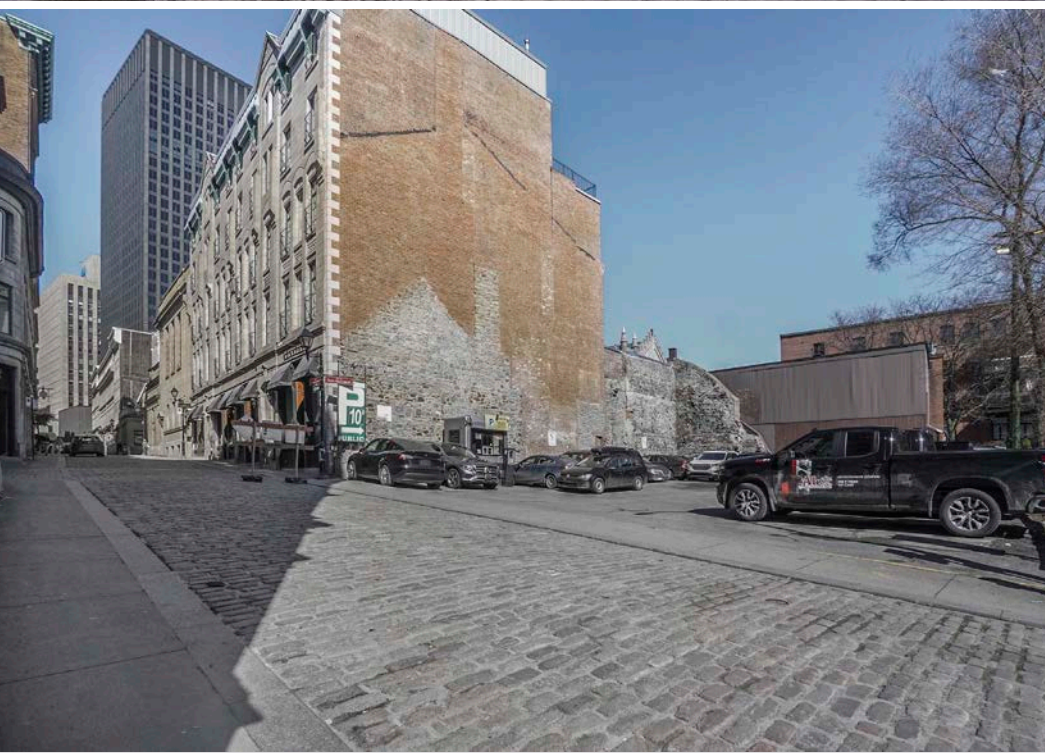
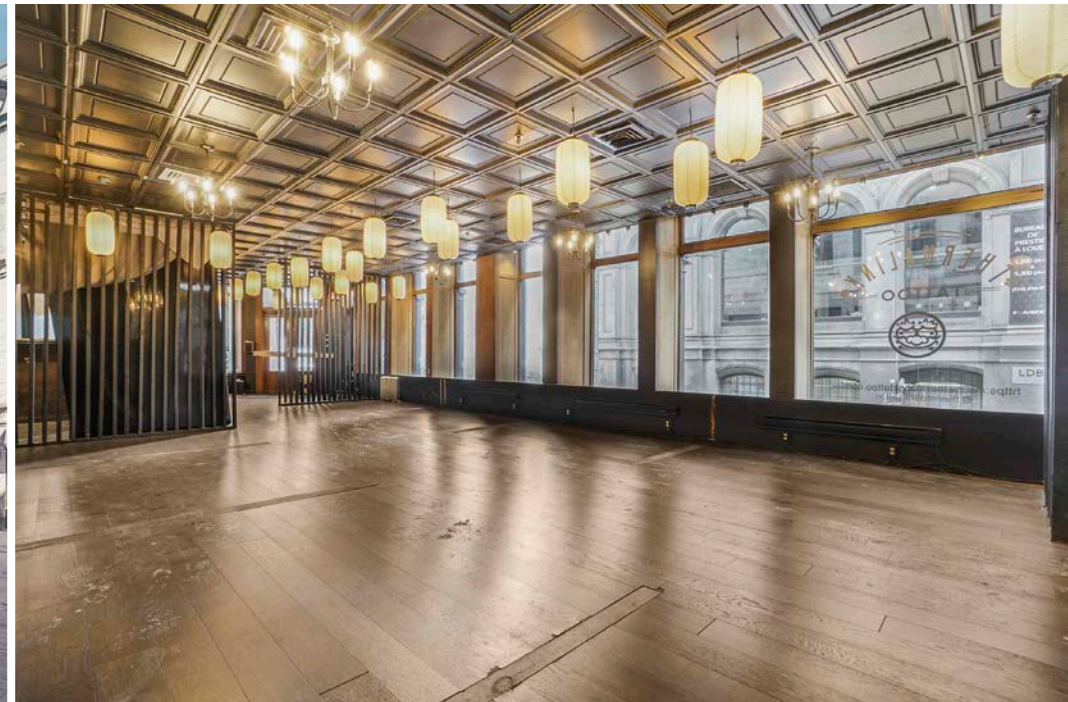
## FAITS SAILLANTS | HIGHLIGHTS



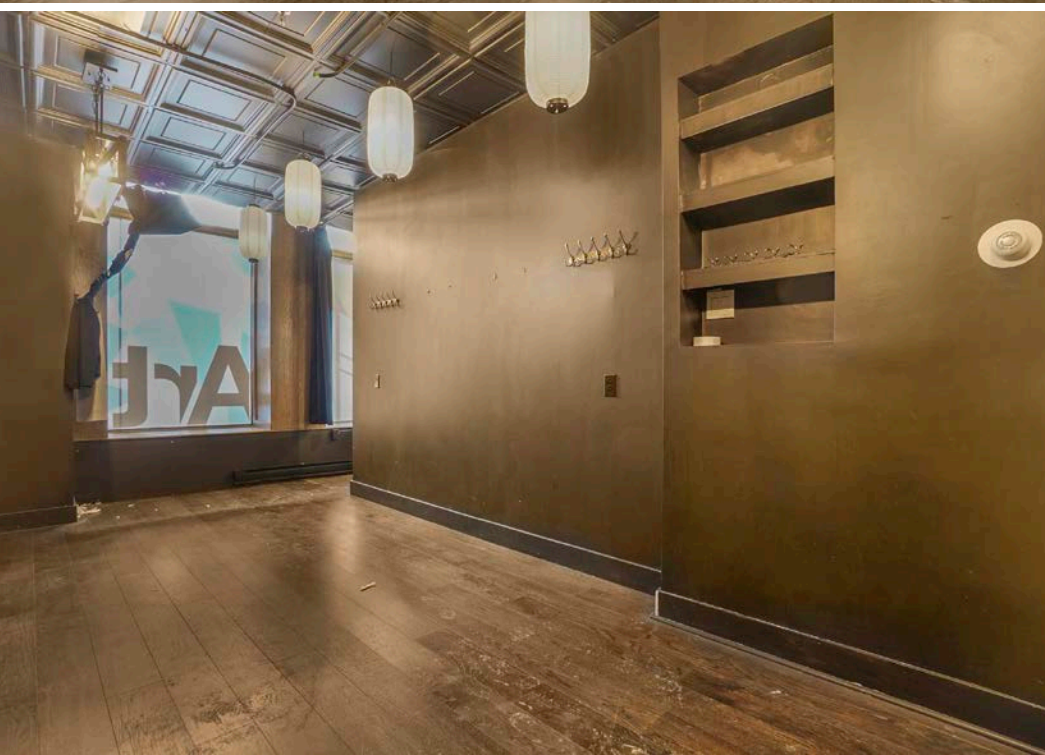
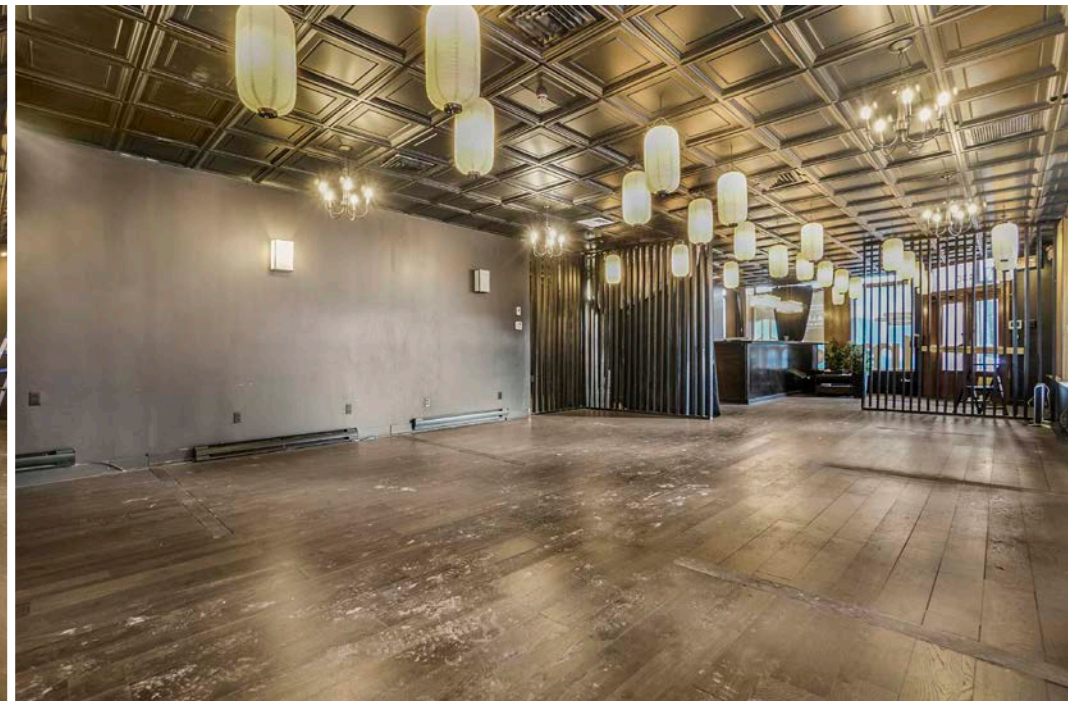
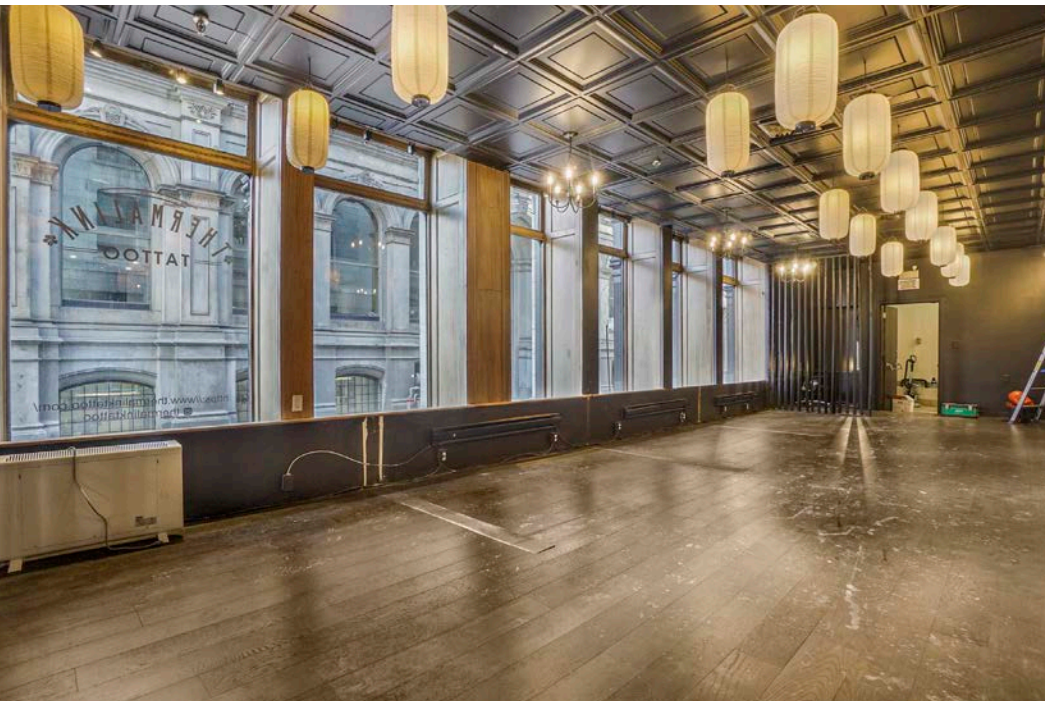
- Idéal pour galerie d'art, restaurant haut de gamme, boutique de souvenirs, etc. | Ideal for art gallery, high-end restaurant, gift store, etc.
- Enseigne sur façade | Sign on facade
- Disponible immédiatement | Immediately available
- Situé dans le Vieux-Montréal | Located in Old Montreal
- À proximité 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



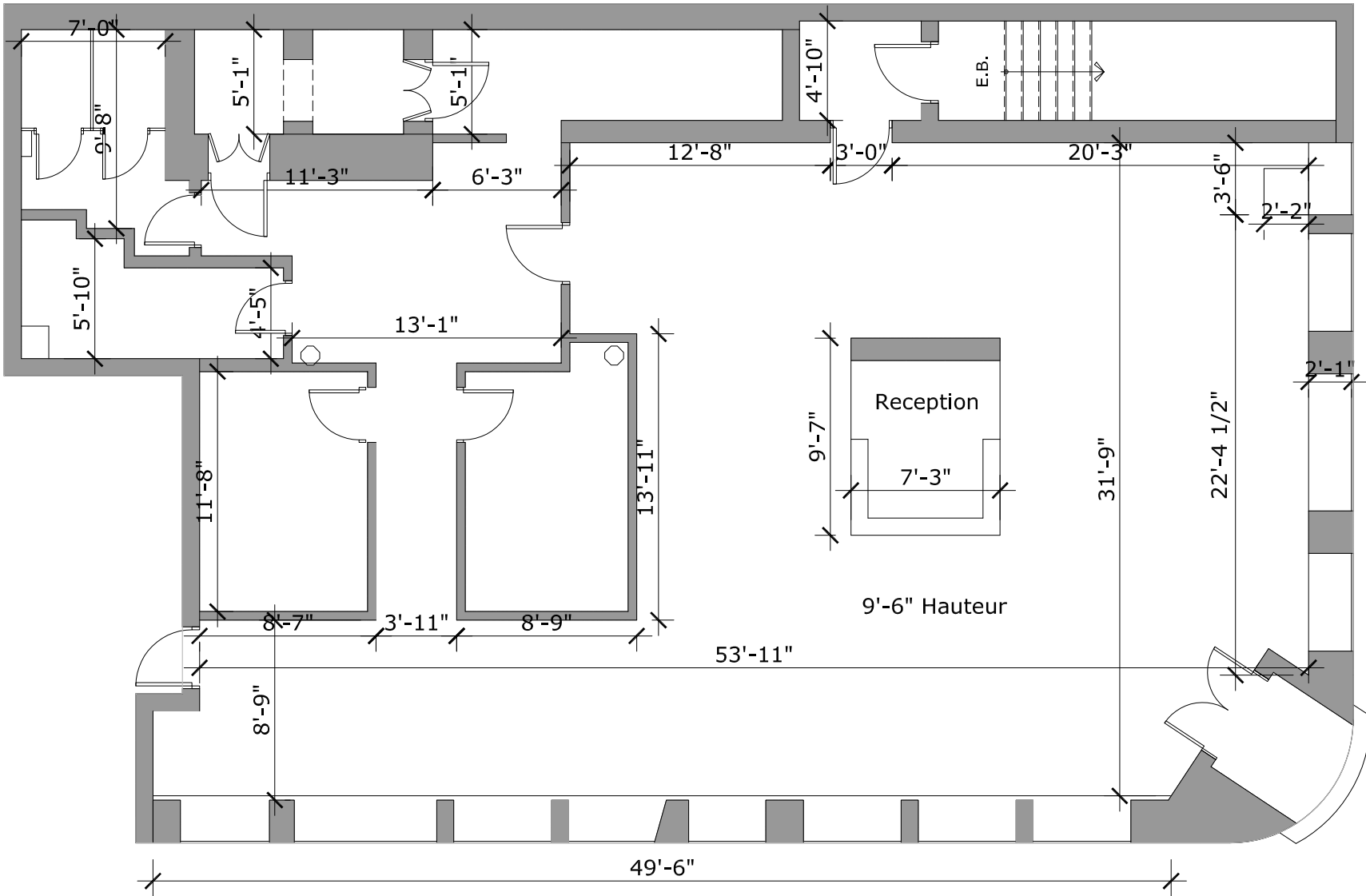








**PLAN DE L'ESPACE | SPACE PLAN**



**RUE SAINT-FRANÇOIS-XAVIER**

**RUE DU SAINT-SACREMENT**



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.