



452 - 452A, RUE NOTRE-DAME EST  
MONTRÉAL (QUÉBEC)

## À VENDRE | DOXA HOUSE

Vivre le charme du Vieux-Montréal avec tous les confort d'un luxe moderne.

# ATOOTS DE LA PROPRIÉTÉ

Située dans le cœur du Vieux-Montréal. Construite au début du XXe siècle comme une église, la propriété a été soigneusement transformée en un projet immobilier d'envergure, préservant sa splendeur architecturale tout en offrant une opulence contemporaine.

La propriété héberge trois appartements et une aire de divertissement dédié et flexible pour des usages comme des événements, des fêtes privées, des Airbnb ou un hôtel.

À deux pas de restaurants raffinés, de boutiques, de galeries d'art renommées et de sites culturels, cette résidence vous place au cœur du quartier le plus prisé de Montréal.

Accès facile aux transports en commun et aux principaux axes routiers, se déplacer et explorer la ville est un jeu d'enfant. Zonage résidentiel et patrimonial.



# DONNÉES FINANCIÈRES

\* Un bail de longue durée est en cours, avec une option de résiliation pour le propriétaire. Informations financières sur demande.

## Modalités

### Superficie

Rez-de-chaussée inférieur	1 690 pi <sup>2</sup>
Rez-de-chaussée	666 pi <sup>2</sup>
Niveau 2	2 885 pi <sup>2</sup>
Mezzanine et niveau 3	952 pi <sup>2</sup>
Toit	2 106 pi <sup>2</sup>
Rez-de-chaussée inférieur – Annexe	607 pi <sup>2</sup>
Rez-de-chaussée – Annexe	1 977 pi <sup>2</sup>
Terrasse	324 pi <sup>2</sup>
Rez-de-chaussée et mezzanine	170 pi <sup>2</sup>
<b>Superficie totale</b>	<b>11 377 pi<sup>2</sup></b>

Électricité	Au compteur
-------------	-------------

Disponibilité	Immédiate
---------------	-----------

Prix de vente	Sur demande
---------------	-------------





# À L'INTÉRIEUR

Trois appartements

Piscine intérieure et fontaines

Système central de chauffage et de climatisation

Préservation du charme patrimonial

Foyers et boiseries ornementales

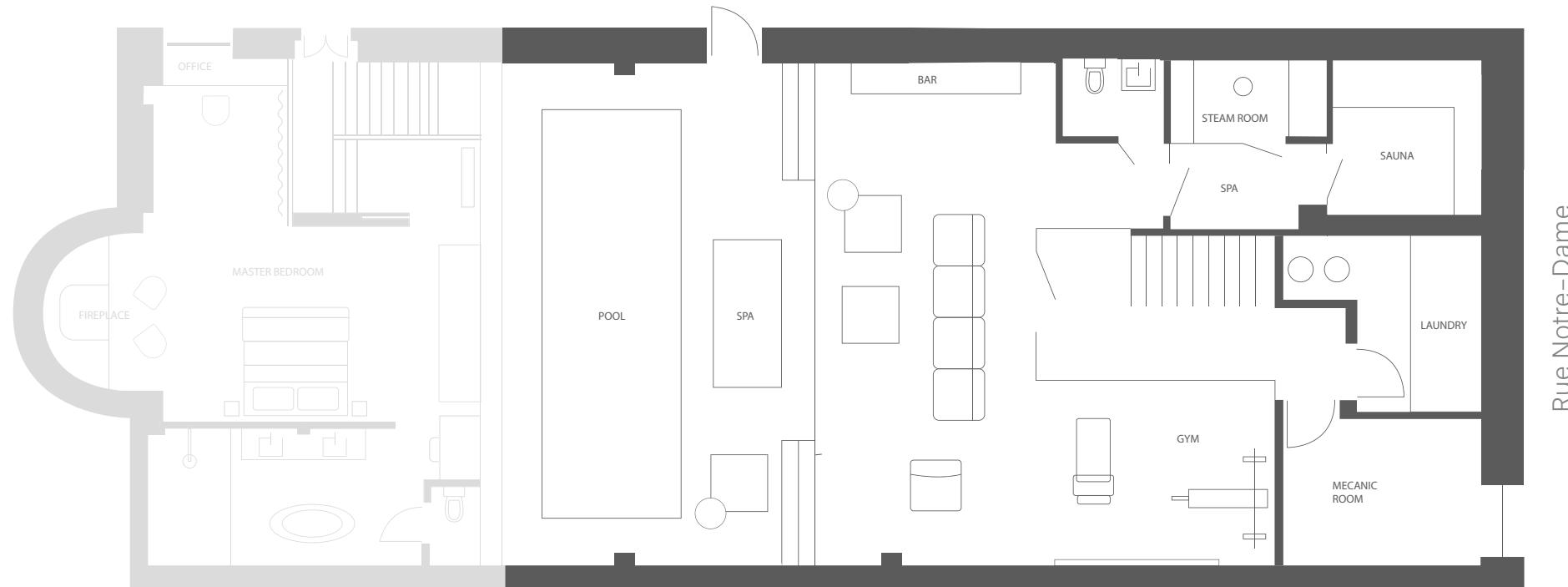
Plafonds en coupole



# PLANS D'ÉTAGE

# REZ-DE-CHAUSSÉE INFÉRIEUR

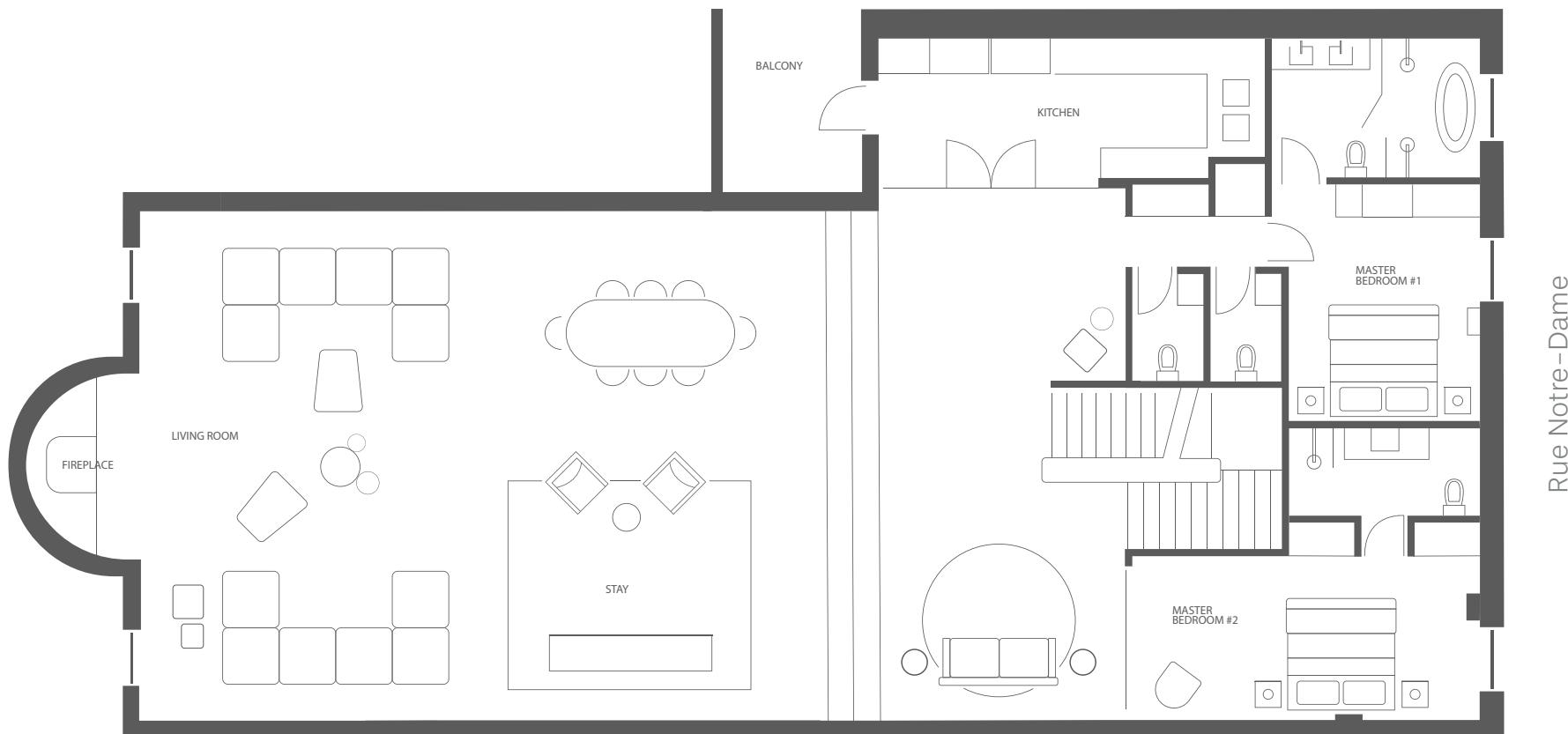
1690 PI<sup>2</sup>



## REZ-DE-CHAUSSEE

666 PI<sup>2</sup>

## NIVEAU 2

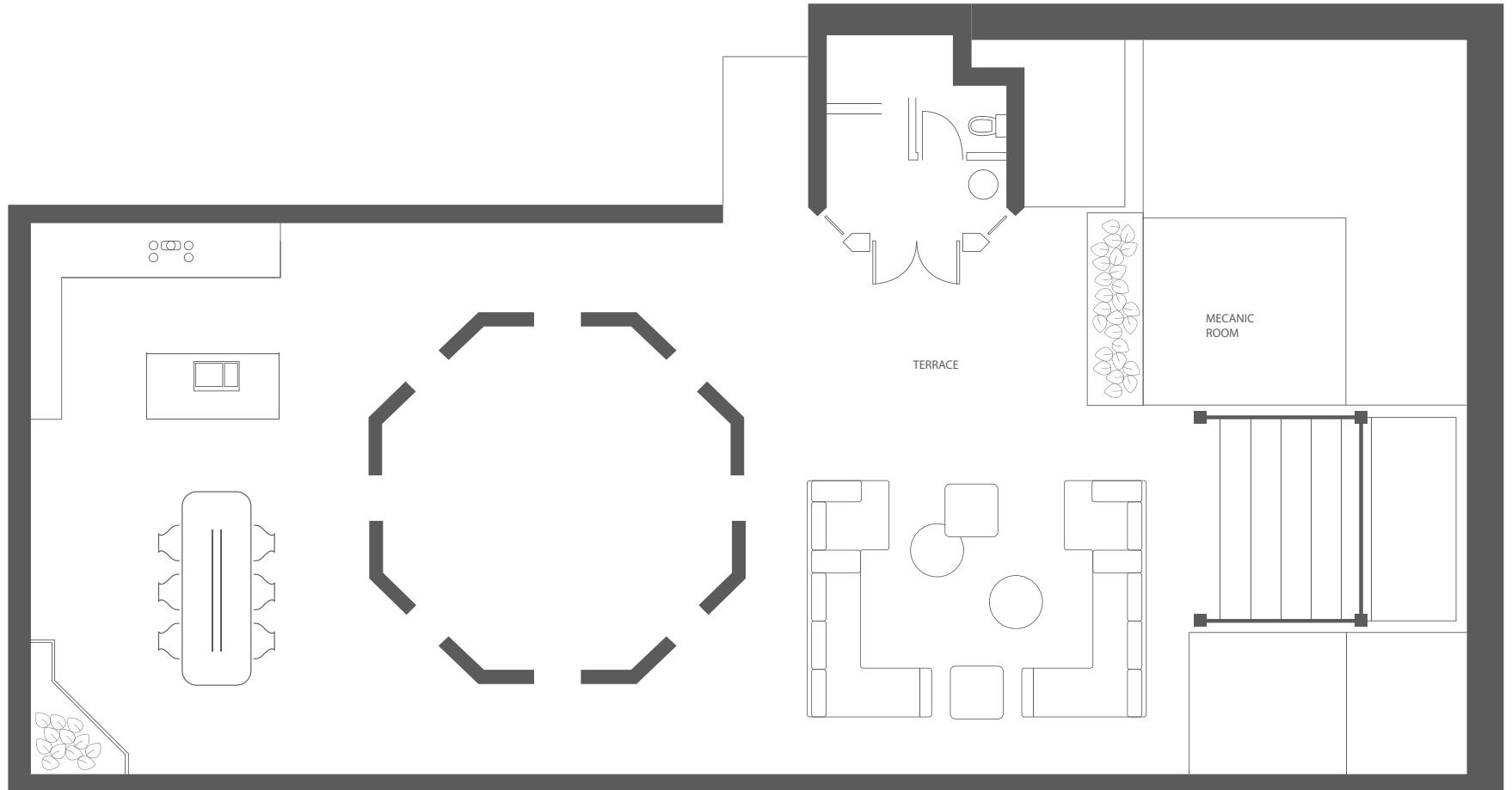
2 885 PI<sup>2</sup>

# MEZZANINE ET NIVEAU 3

952 PI<sup>2</sup>

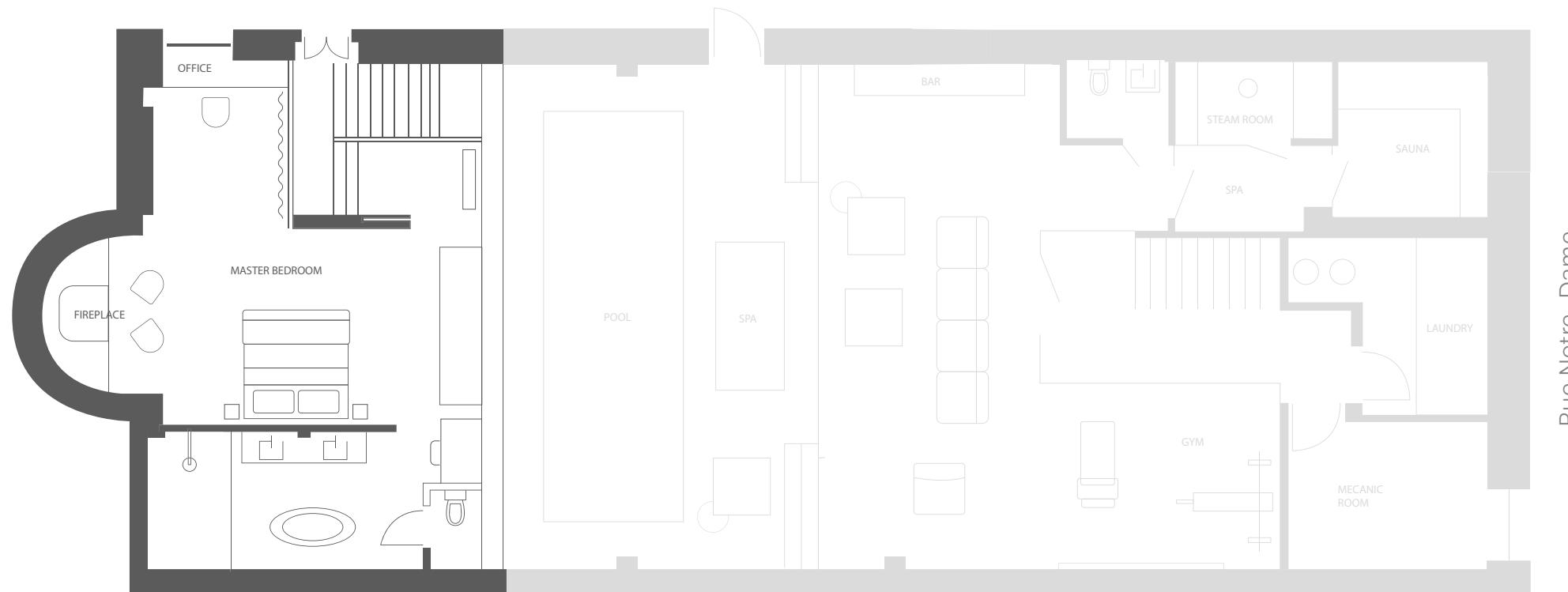


## TOIT

2 106 PI<sup>2</sup>

# REZ-DE-CHAUSSEE INFÉRIEUR - ANNEXE

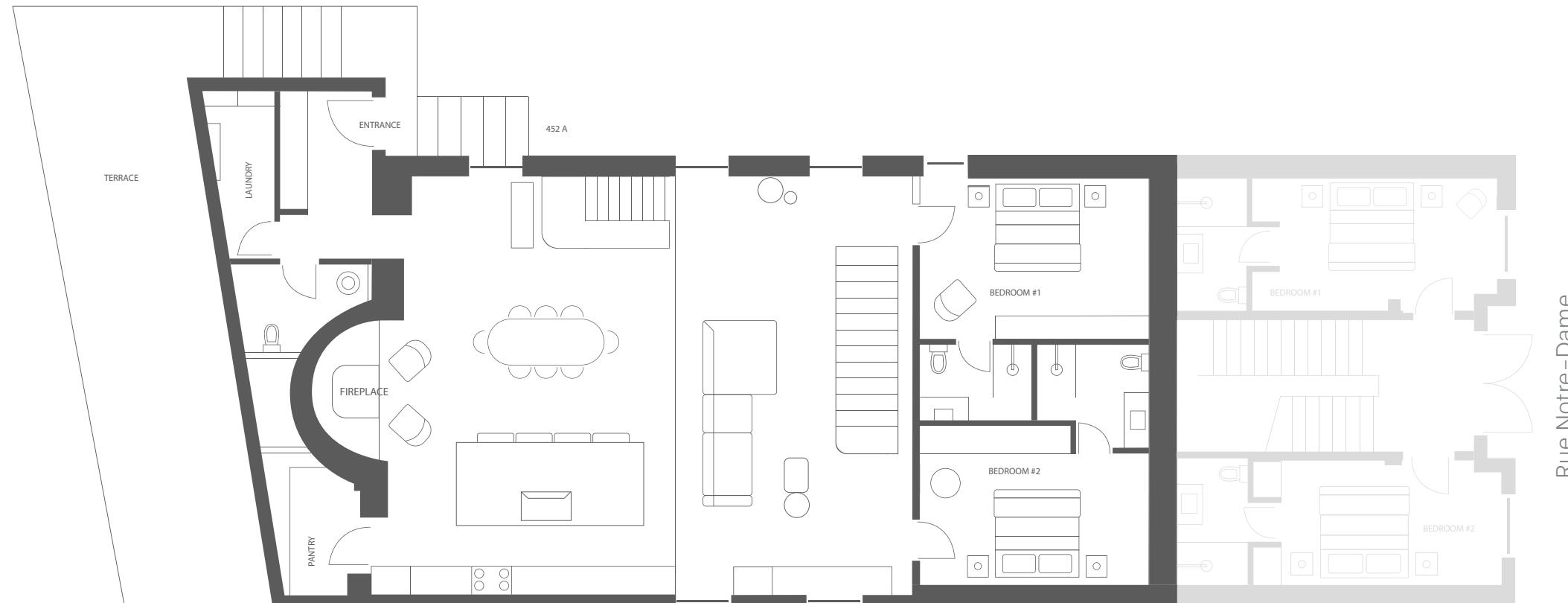
607 PI<sup>2</sup>



## TERRASSE

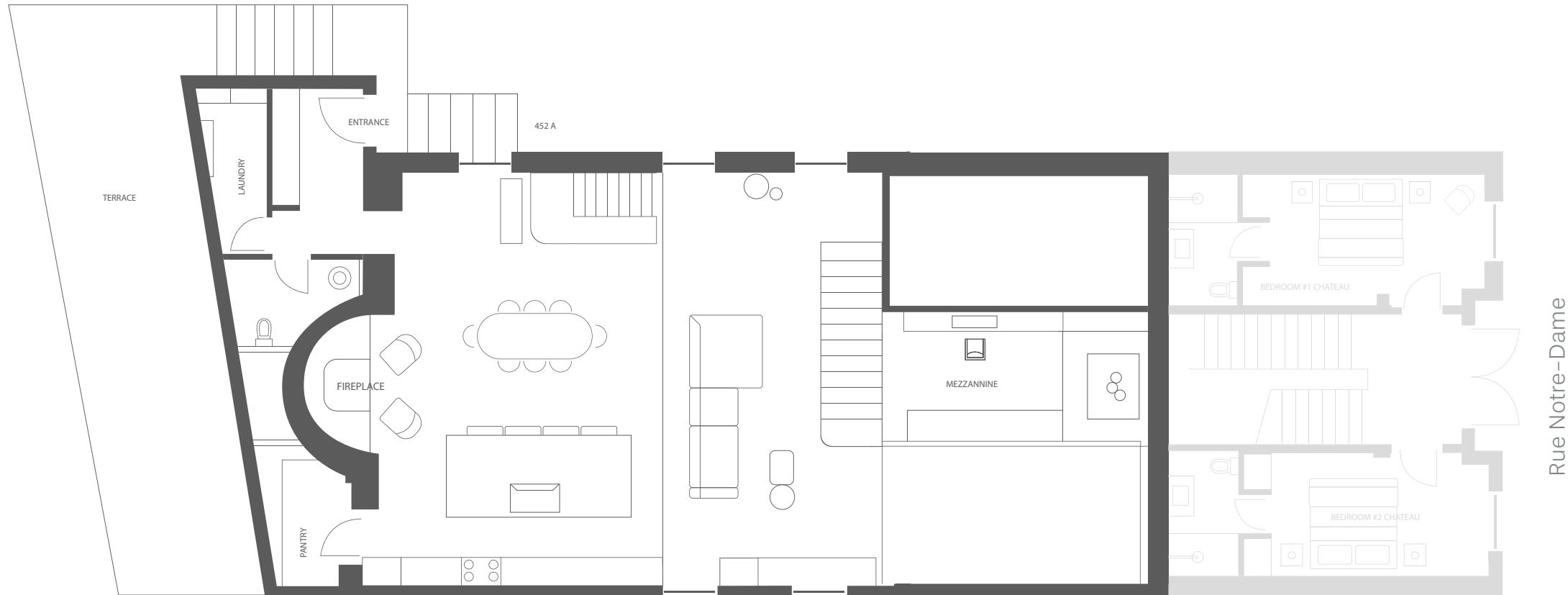
325 PI<sup>2</sup>

## REZ-DE-CHAUSSEE - ANNEXE

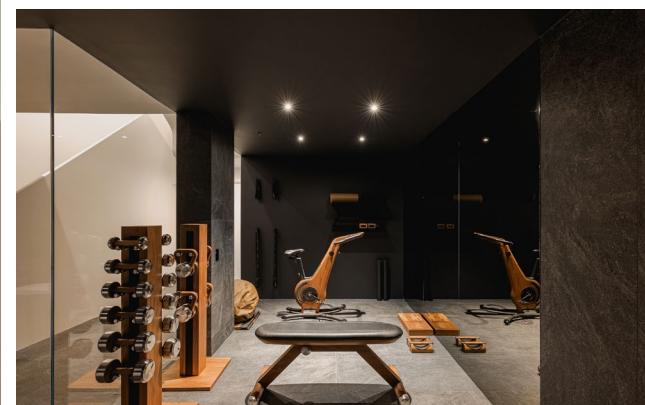
1977 PI<sup>2</sup>

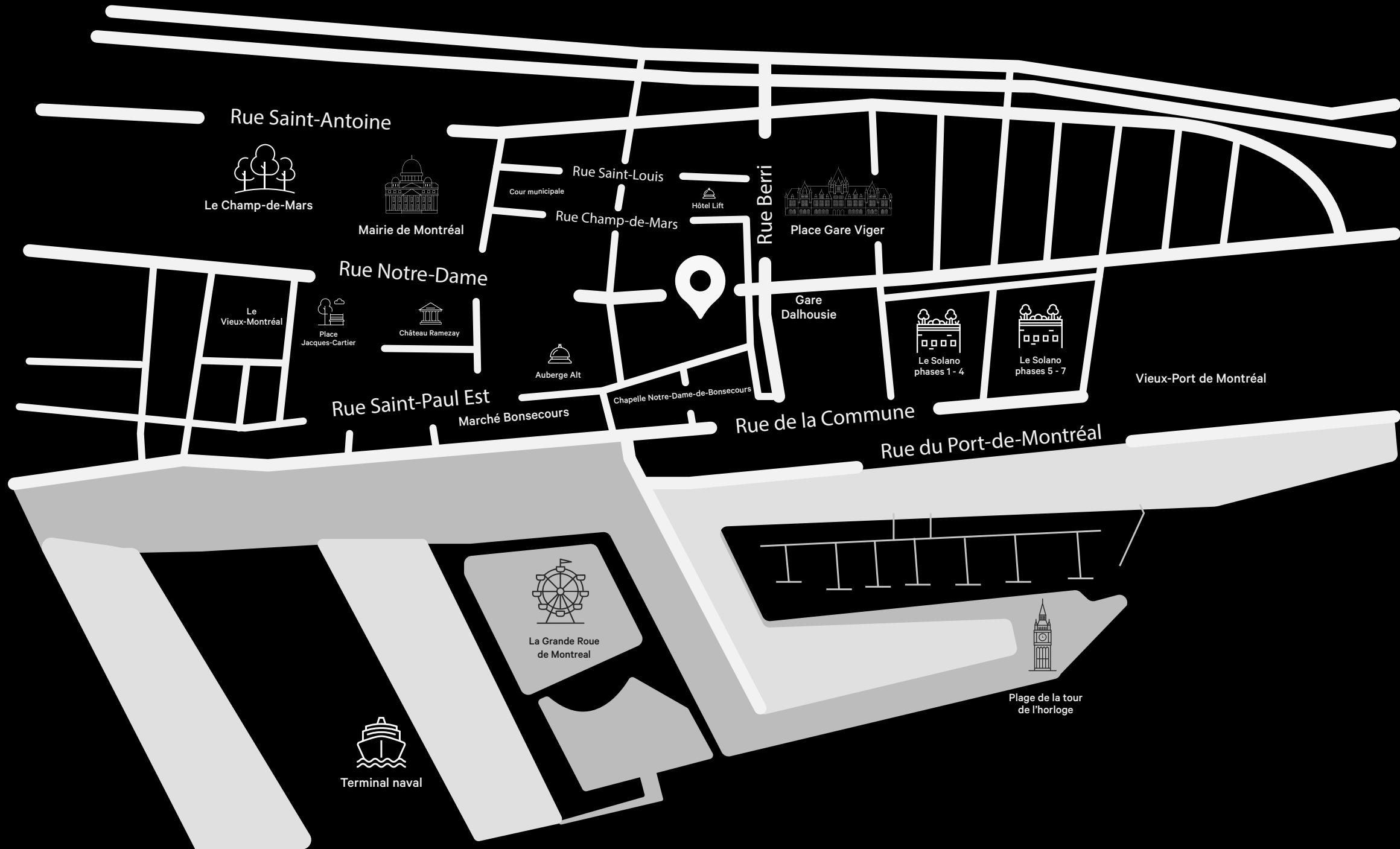
# REZ-DE-CHAUSSEE ET MEZZANINE - ANNEXE

170 PI<sup>2</sup>









## Communiquez avec nous



**Christopher Rundle**  
Vice-président  
Courtier immobilier  
+1 514 375 0818  
[christopher.rundle@cbre.com](mailto:christopher.rundle@cbre.com)

**Bryan Greenberg**  
Vice-président associé  
Courtier immobilier commercial  
+1 514 375 2507  
[bryan.greenberg@cbre.com](mailto:bryan.greenberg@cbre.com)

**Amanda Angela Herbu**  
Associée  
Courtier immobilier commercial  
+1 514 375 0456  
[amanda.herbu@cbre.com](mailto:amanda.herbu@cbre.com)

CBRE Limitée, agence immobilière | 1250, boulevard René-Lévesque Ouest, bureau 2800, Montréal (Québec) H3B 4W8 | +1 514 849 6000 | [www.cbre.ca](http://www.cbre.ca)

Cet avis de non-responsabilité est applicable à CBRE Limitée, agence immobilière, et à toutes les autres divisions de la Société, incluant tous les employés et entrepreneurs indépendants (« CBRE »). Les renseignements contenus dans ce document, incluant de manière non exhaustive les projections, les images, les opinions, les hypothèses et les estimations (les « Renseignements ») n'ont pas été vérifiés par CBRE, et CBRE n'indique pas, ne justifie pas et ne garantit pas la pertinence, l'exactitude et l'exhaustivité des Renseignements. CBRE n'accepte pas et n'assume pas de responsabilité ou d'engagement, direct ou indirect, quant aux Renseignements ou aux références que le destinataire y fera. Le destinataire des Renseignements doit prendre les mesures qu'il estime nécessaires pour vérifier les Renseignements avant de les utiliser à titre de référence. Les Renseignements peuvent changer et toutes les propriétés décrites par les Renseignements peuvent être retirées du marché à tout moment, sans préavis et sans créer d'obligation de la part de CBRE vis-à-vis du destinataire. CBRE et le logo de CBRE sont les marques de service de CBRE Limitée et/ou ses affiliés ou sociétés apparentées dans d'autres pays. Toutes les autres marques représentées dans ce document appartiennent à leurs propriétaires respectifs. Tous droits réservés. Sources : Service de cartographie canadien [canadamapping@cbre.com](mailto:canadamapping@cbre.com); DMTI Spatial, Environics Analytics, Microsoft Bing, Google Earth.