

À louer

# Disponible T2 2027

## Opportunité commerciale exceptionnelle sur la rue Saint-Denis

3620 rue Saint-Denis, Montréal



\*Rendu à des fins d'illustration

**Benedict Bouvier**

Vice-président associé | Courtier immobilier  
+1 514 773 2440  
[benedict.bouvier@colliers.com](mailto:benedict.bouvier@colliers.com)

**Colliers**



# 3620 rue Saint-Denis, Montréal, QC

Disponible au T2 2027, cette opportunité commerciale de 3 477 pi<sup>2</sup> — avec la possibilité de diviser l'espace selon les besoins — bénéficie d'un emplacement de choix le long du dynamique corridor Saint-Denis. Entouré de cafés, restaurants, boutiques et d'un quartier résidentiel dense, le site offre une visibilité exceptionnelle et un flux piétonnier constant.

Avec un accès facile au transport en commun ainsi qu'à de nombreux services à proximité, 3620 Saint-Denis constitue un emplacement idéal pour un commerçant à la recherche d'un espace de qualité, situé au cœur de l'un des quartiers les plus vibrants de Montréal.



Pour plus d'informations,  
veuillez contacter

**Benedict Bouvier**  
Vice-président associé |  
Courtier immobilier  
+1 514 773 2440  
benedict.bouvier@colliers.com

**Adresse** 3620 rue Saint-Denis, Montréal

**Superficie totale** 3 477 pi<sup>2</sup> + 2 081 pi<sup>2</sup> sous-sol

**Disponibilité** T2 2027

**Loyer net** Contactez le courtier



Excellent  
accessibilité



Secteur à fort  
achalandage



Situé sur un corridor  
commercial

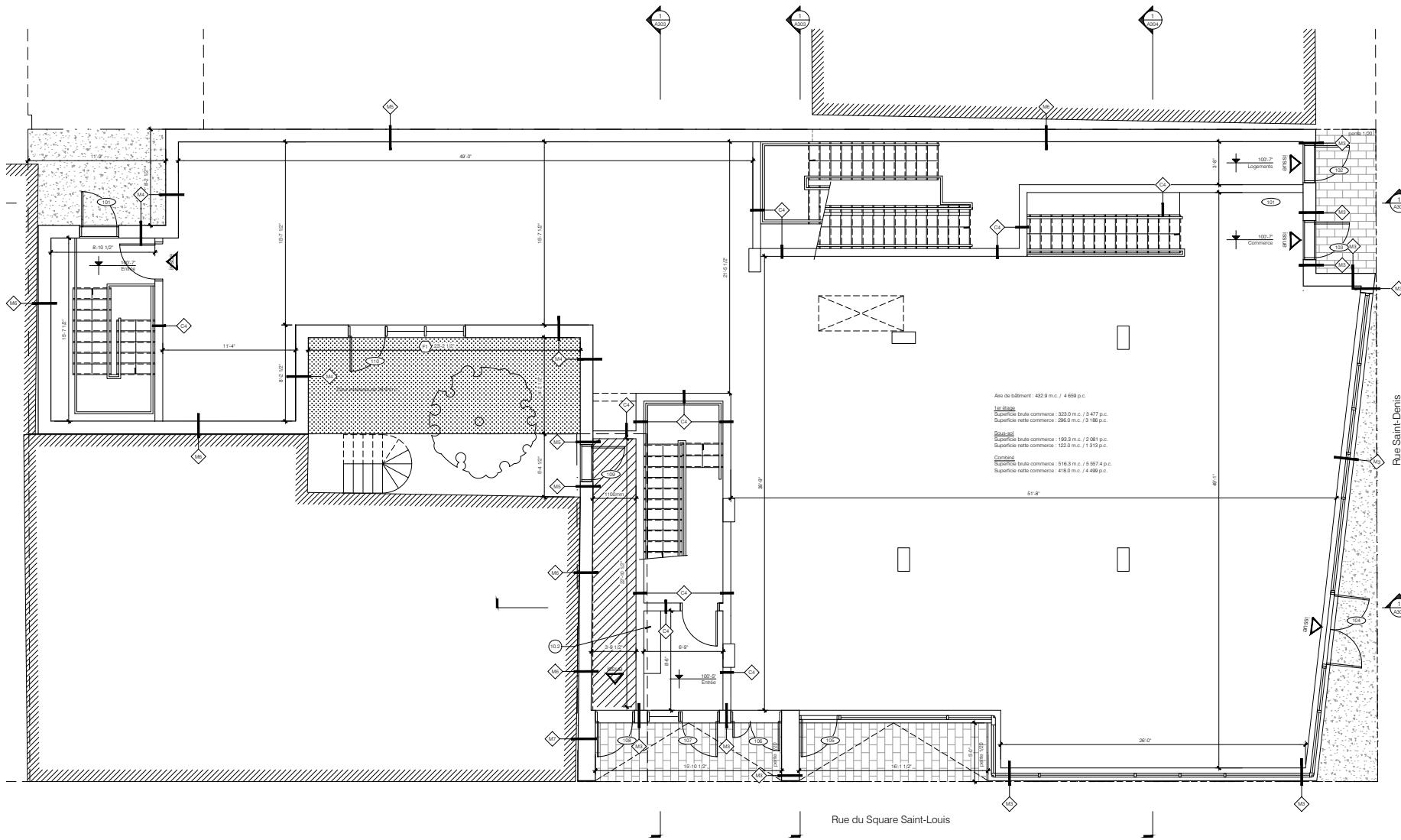
# Plan d'étage

Superficie totale : 3 477 pi<sup>2</sup> (subdivisible)

Pour plus d'informations,  
veuillez contacter

Benedict Bouvier

Vice-président associé |  
Courtier immobilier  
+1 514 773 2440  
[benedict.bouvier@colliers.com](mailto:benedict.bouvier@colliers.com)



# 3620 rue Saint-Denis, Montréal, QC

Pour plus d'informations,  
veuillez contacter

Benedict Bouvier  
Vice-président associé |  
Courtier immobilier  
+1 514 773 2440  
benedict.bouvier@colliers.com

## Vue d'ensemble

Situé au cœur du dynamique quartier du Plateau-Mont-Royal à Montréal, le 3620 rue Saint-Denis bénéficie d'une visibilité exceptionnelle sur l'une des rues commerçantes les plus prisées de la ville. Le secteur est animé toute l'année par un important achalandage de piétons, de résidents et de touristes attirés par son mélange éclectique de cafés, restaurants, boutiques et attractions culturelles.

À proximité des transports en commun et des principaux axes routiers, l'emplacement offre un accès facile tant pour les clients que pour les employés. Entouré de détaillants bien établis et d'une vie de quartier vibrante, ce corridor commercial de premier ordre représente une occasion exceptionnelle pour les entreprises à la recherche d'un environnement urbain dynamique.

## Données démographiques

Rayon de 0,5 km



Population  
2025  
**13 121**

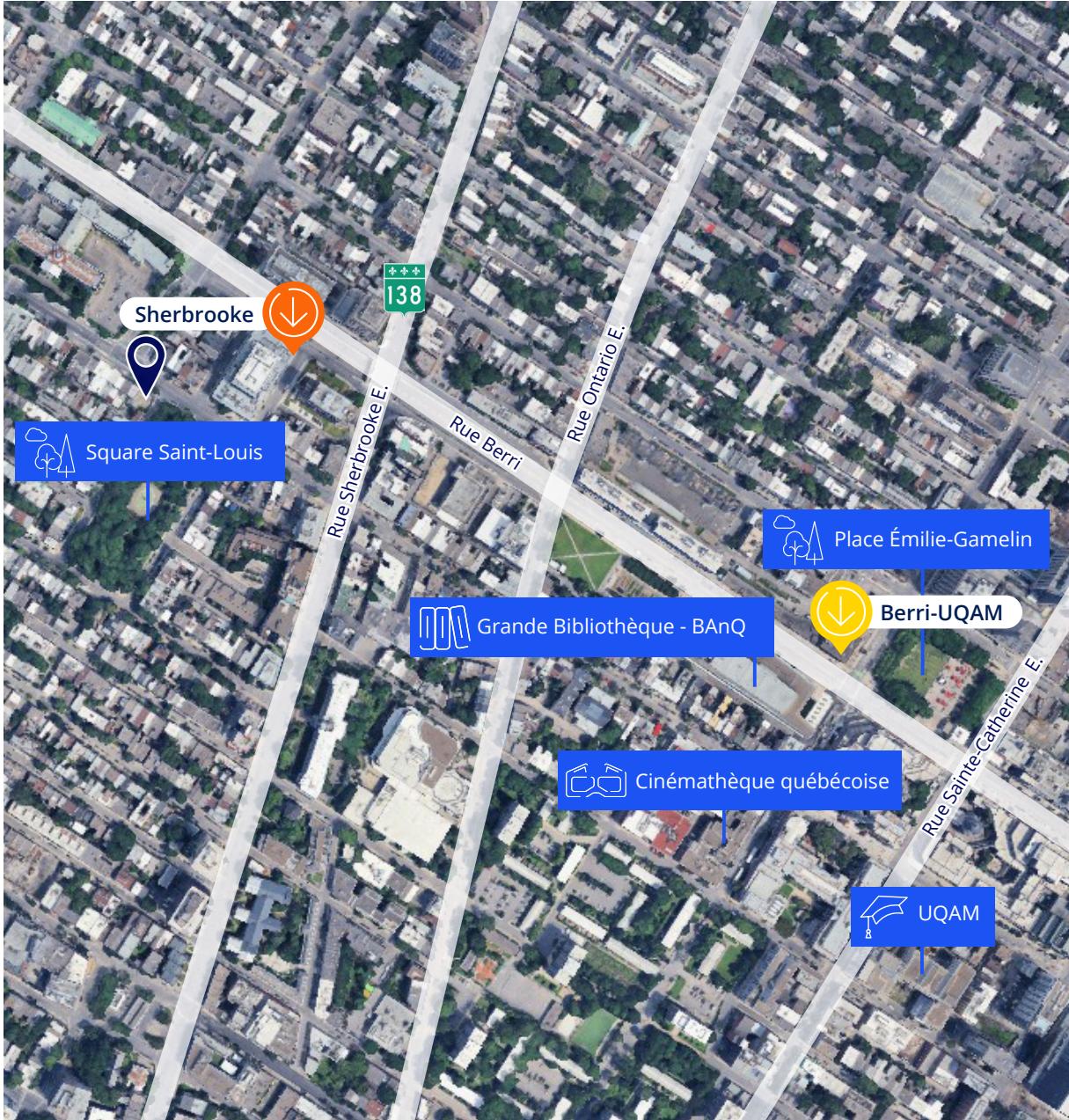


Âge  
moyen  
**40,1**



Revenu moyen des  
ménages  
**94 823 \$**

Source : Colliers Hydra, 2025.



# 3620 rue Saint-Denis, Montréal

Commerçants à proximité

Pour plus d'informations,  
veuillez contacter

Benedict Bouvier

Vice-président associé |

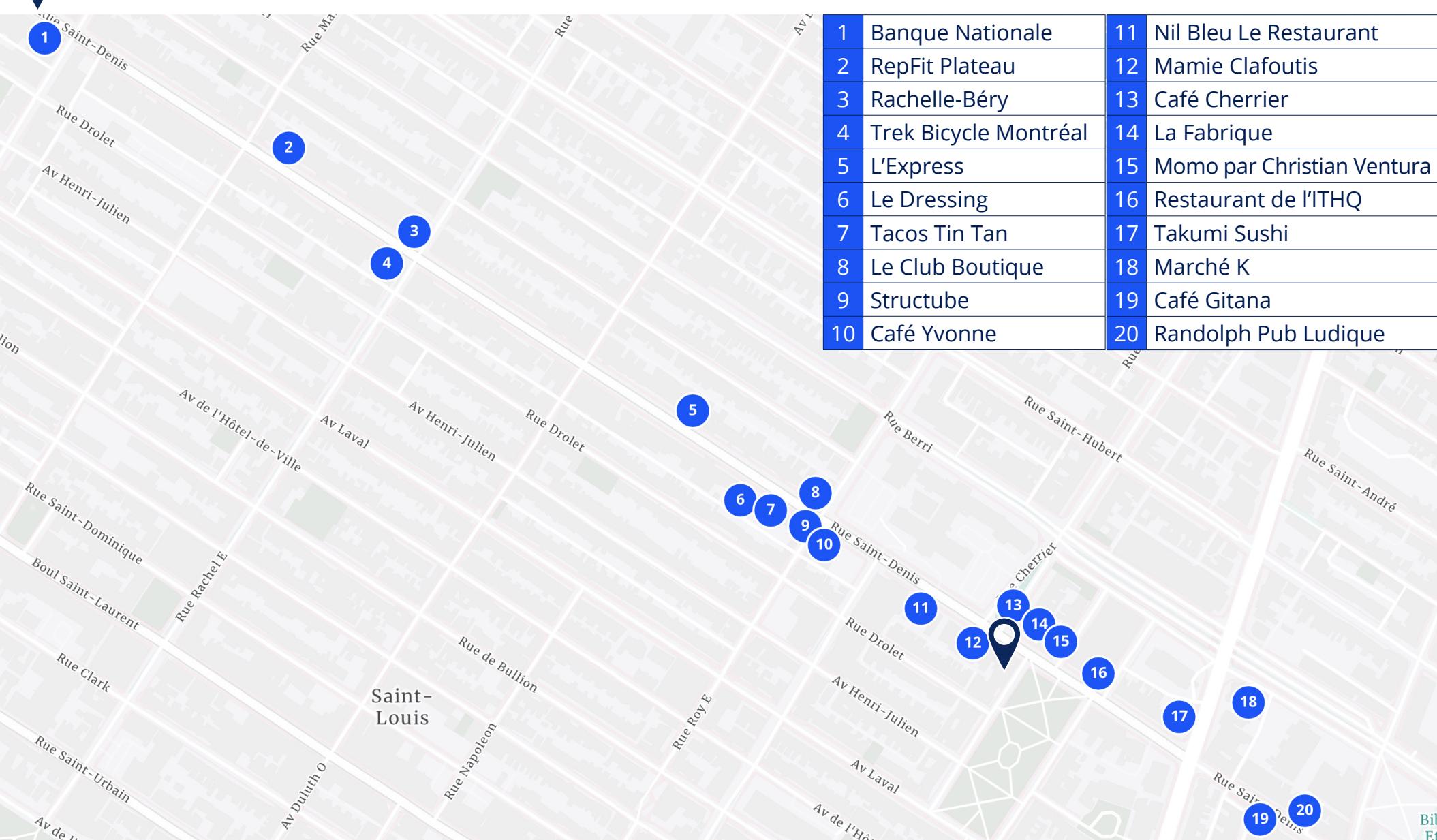
Courtier immobilier

+1 514 773 2440

benedict.bouvier@colliers.com



3620 rue Saint-Denis, Montréal





collierscanada.com



Pour plus d'informations, veuillez contacter

## Benedict Bouvier

Vice-président associé | Courtier immobilier  
+1 514 773 2440  
[benedict.bouvier@colliers.com](mailto:benedict.bouvier@colliers.com)

Ce document a été préparé par Colliers à des fins publicitaires et générales uniquement. Colliers ne fait aucune représentation ou garantie d'aucune sorte, implicite ou explicite, quant à aux renseignements, y compris, mais sans s'y limiter, les garanties de contenu, d'exactitude et de fiabilité. Toute partie intéressée doit entreprendre ses propres recherches quant à l'exactitude des informations. Colliers exclut, sans équivoque, tous les termes, conditions et garanties inférés ou implicites découlant de ce document et exclut toute responsabilité pour les pertes et qui en découlent. Cette publication est la propriété de Colliers et / ou de ses concédants et elle est protégée par le droit d'auteur. © 2025. Tous droits réservés. Cette communication ne vise pas à causer ou mener à la rupture d'un mandat de vente existant. Colliers International (Québec) Inc., Agence immobilière.

Accélérateur de réussite.