

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

Colliers

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

Disponible au T2 2027, cette opportunité commerciale de 3 477 pi² — 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.

Adresse 3620 rue Saint-Denis, Montréal

Superficie totale 3 477 pi² + 2 081 pi² sous-sol

Disponibilité T2 2027

Loyer net Contactez le courtier



**Excellente
accessibilité**



**Secteur à fort
achalandage**



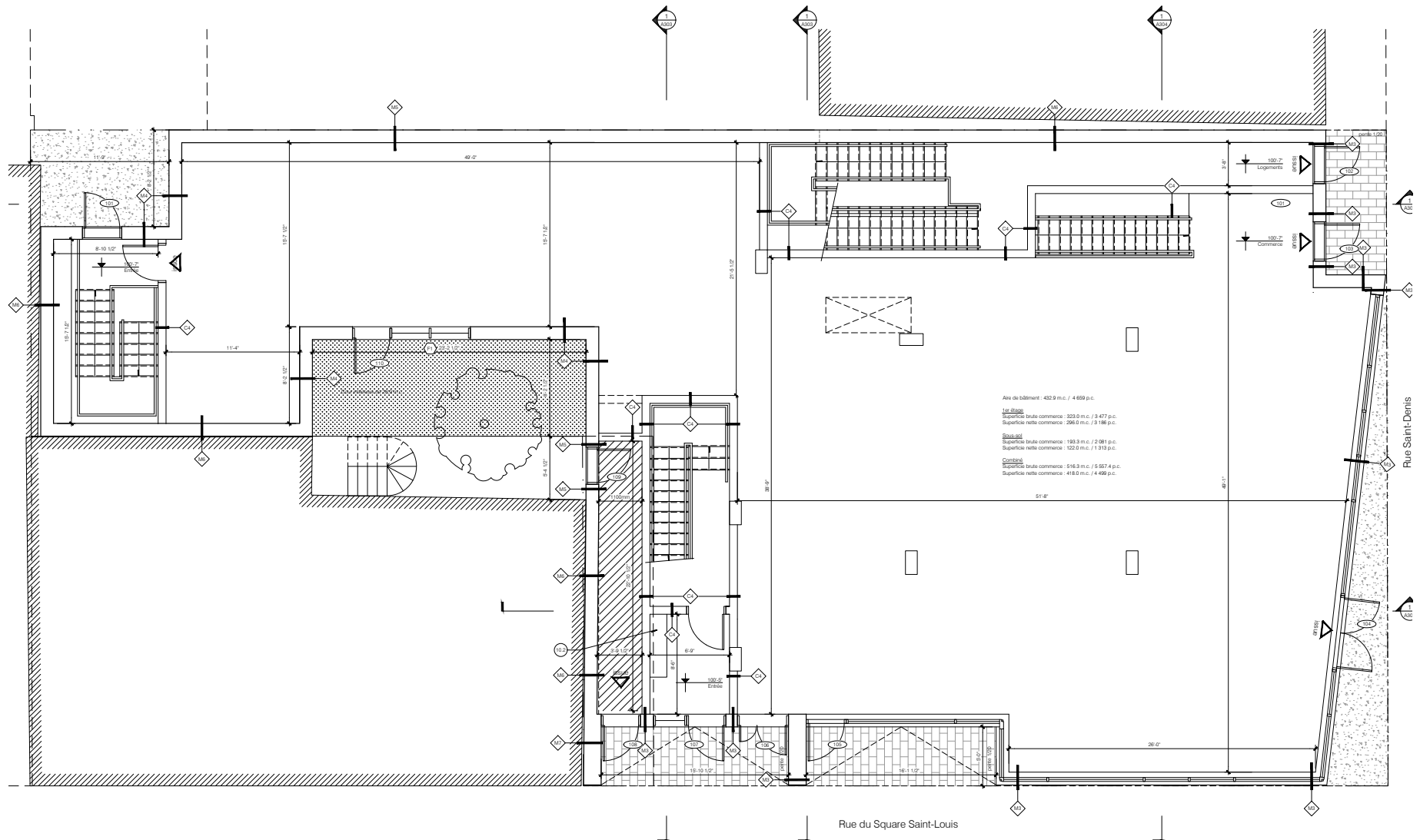
**Situé sur un corridor
commercial**

Plan d'étage

Superficie totale : 3 477 pi² (subdivisible)

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, 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.



100

Walk Score



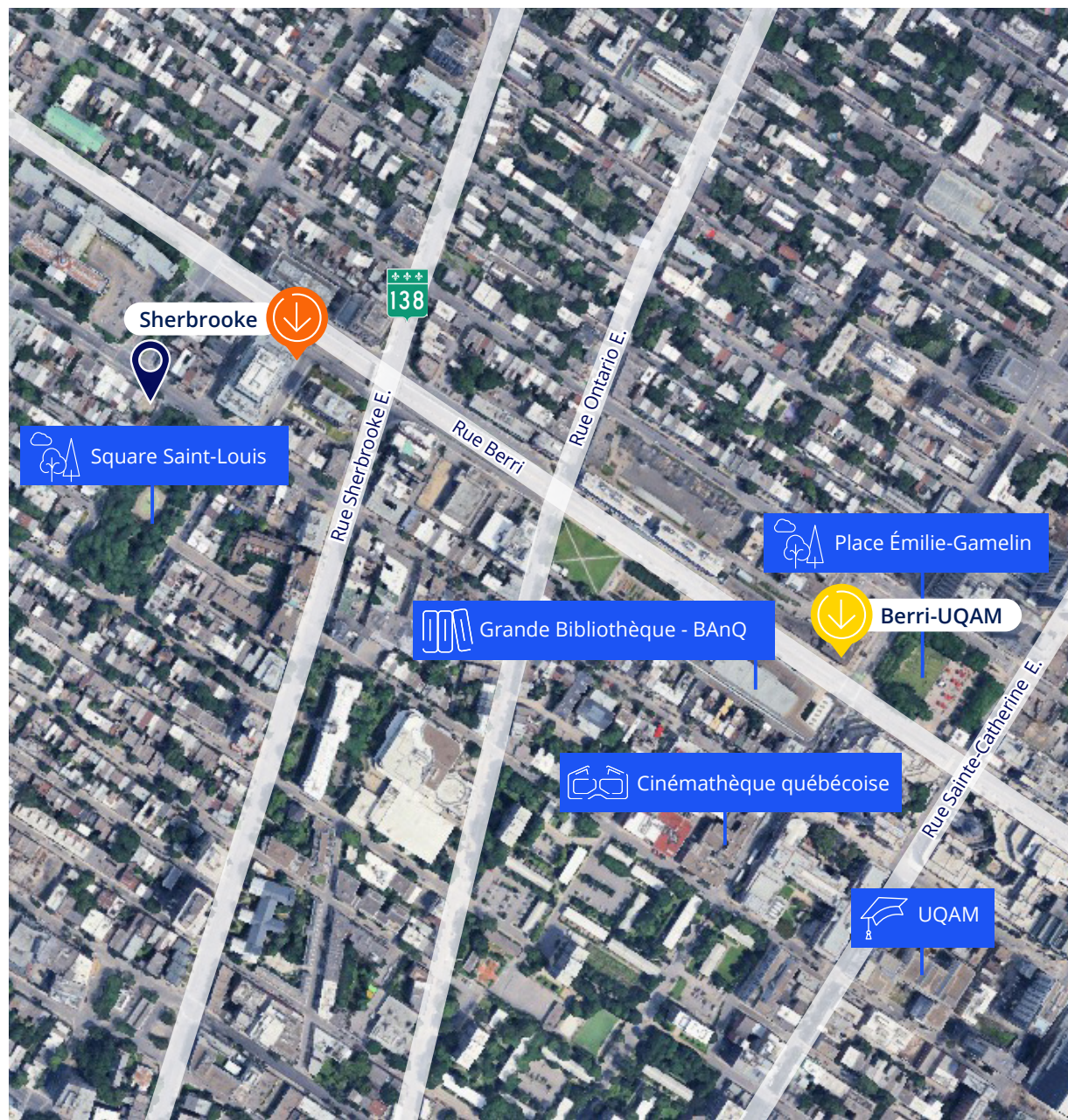
100

Bike Score



88

Transit Score



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



1	Banque Nationale	11	Nil Bleu Le Restaurant
2	RepFit Plateau	12	Mamie Clafoutis
3	Rachelle-Béry	13	Café Cherrier
4	Trek Bicycle Montréal	14	La Fabrique
5	L'Express	15	Momo par Christian Ventura
6	Le Dressing	16	Restaurant de l'ITHQ
7	Tacos Tin Tan	17	Takumi Sushi
8	Le Club Boutique	18	Marché K
9	Structube	19	Café Gitana
10	Café Yvonne	20	Randolph Pub Ludique



collierscanada.com



Pour plus d'informations, veuillez contacter

Benedict Bouvier

Vice-président associé | Courtier immobilier

+1 514 773 2440

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.