

À vendre ou à louer

**CBRE**

# 3780-3782, rue Saint-Denis

Montréal (Québec)





3780-3782, rue Saint-Denis  
Montréal (QC)

# Aperçu

## DÉTAILS DE LA PROPRIÉTÉ



Numéro du lot : 1 202 100



Zonage : Commercial et résidentiel (C-11.4)



Superficie totale : 7 516 pi<sup>2</sup>

Commercial :

- Sous-sol : 2 428 pi<sup>2</sup>
- Rez-de-chausée : 2 428 pi<sup>2</sup>

Résidentiel :

- 2<sup>e</sup> étage : 1 941 pi<sup>2</sup> (Loué jusqu'au 30 juin 2023)
- 3<sup>e</sup> étage : 719 pi<sup>2</sup> (Loué jusqu'au 30 juin 2023)



# Conditions de location

## 5 ans

- Superficie disponible pour location :
  - Rez-de-chausée : 2 428 pi<sup>2</sup>
  - Sous-sol : 2 428 pi<sup>2</sup> (loyer gratuit)
- Loyer net : 40,00 \$
- Loyer additionnel : 7,41 \$
  - Taxes municipales (2022) : 34 657,51 \$
  - Taxe scolaire (2021-2022) : 1 328,64 \$
- Disponibilité : 60 ou 90 jours
- Électricité : Exclue
- Nettoyage : Exclu
- Incitatifs à la location : Négociable

# Prix demandé

2 750 000\$

## FAITS SAILLANTS

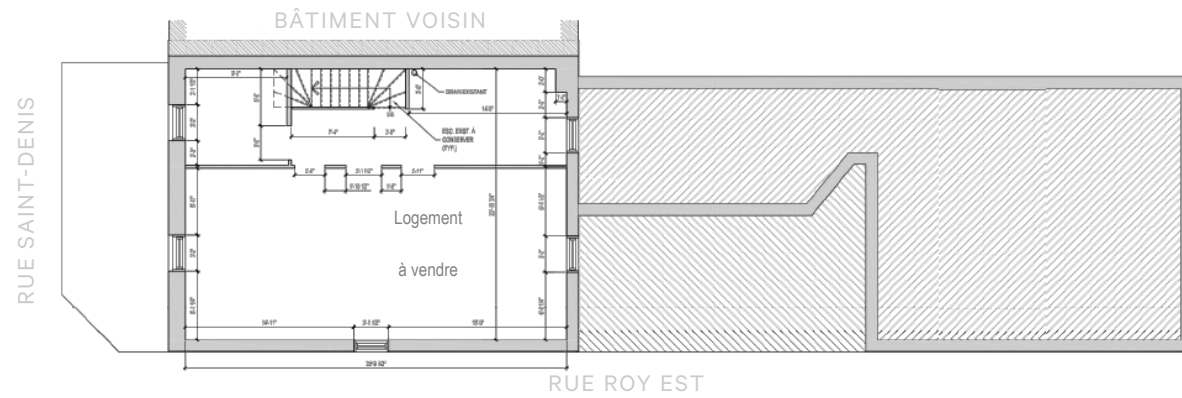
- Immeuble patrimonial situé au coin des rues Saint-Denis et Roy Est
- Emplacement de choix au Plateau-Mont-Royal et proche de la station métro Sherbrooke
- Bâtiment de trois étages avec une section commerciale au rez-de-chausée
- Possibilité transformer le rez-de-chausée en restaurant et ajouter de la ventilation



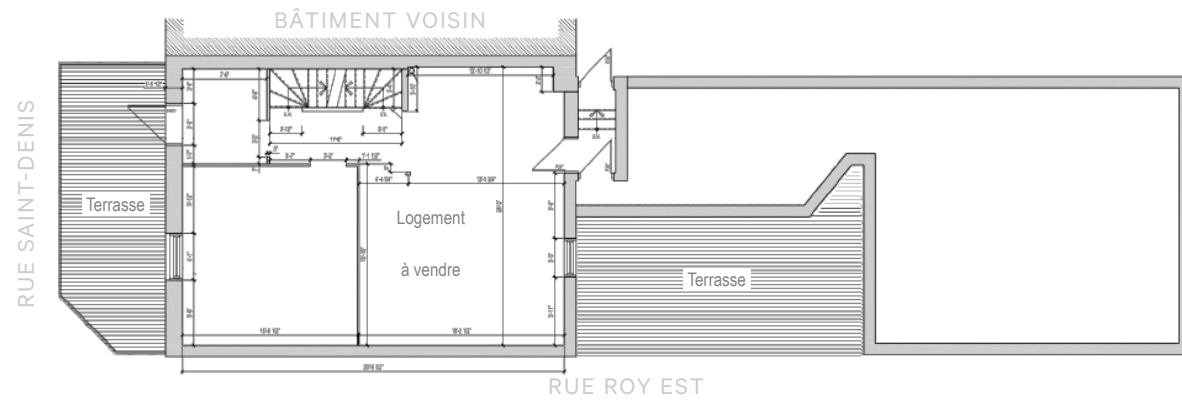


# Plan du site

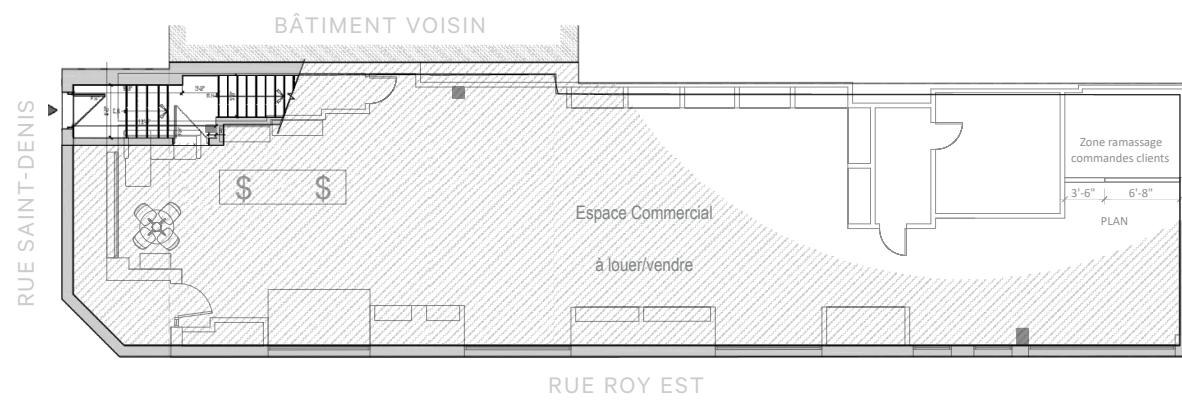
3<sup>e</sup> étage  
719 pi<sup>2</sup>



2<sup>e</sup> étage  
1 941 pi<sup>2</sup>



Rez-de-chausée  
2 428 pi<sup>2</sup>





3780-3782, rue Saint-Denis  
Montréal (QC)



# Données démographiques

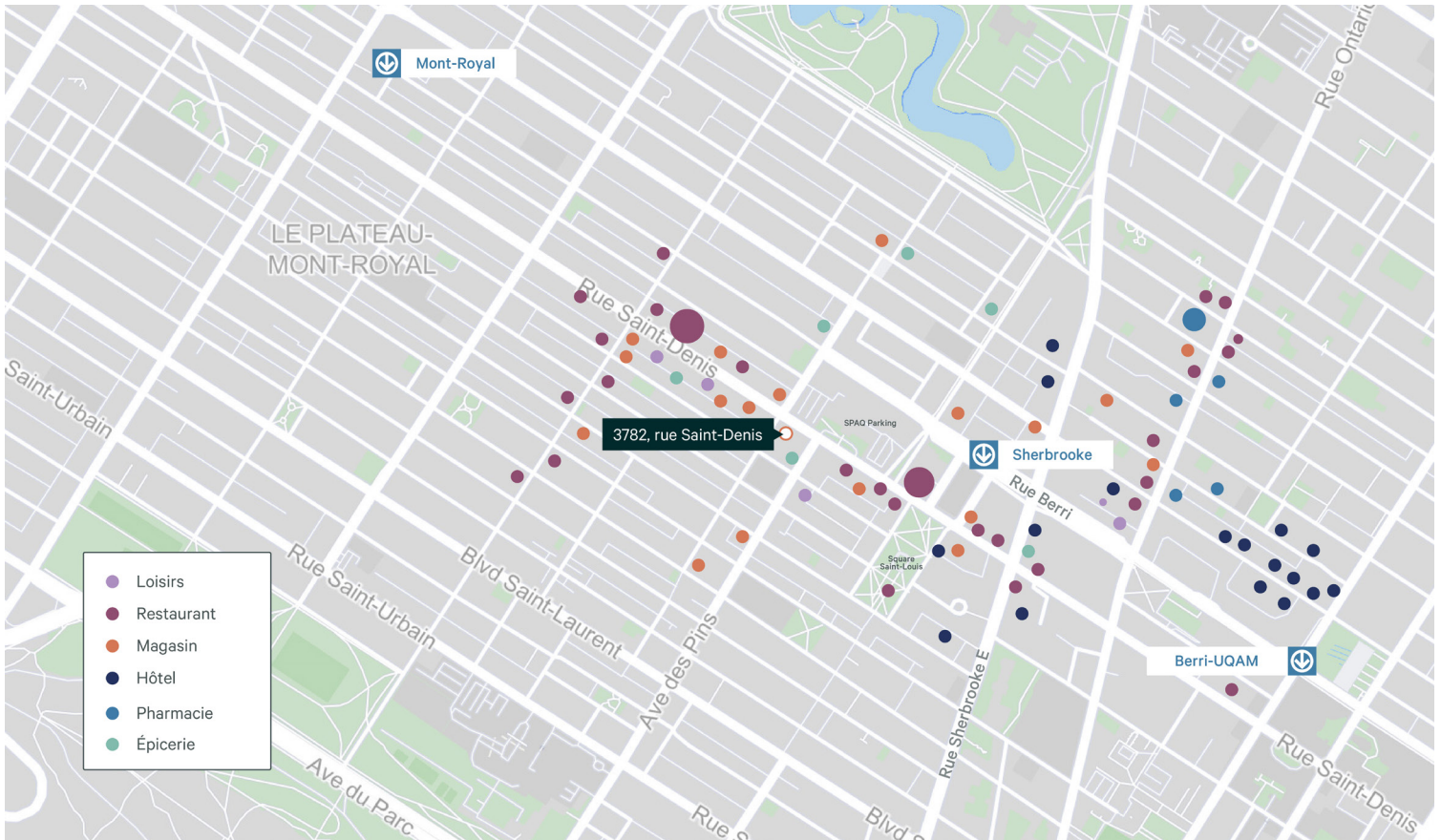
## 2021

	1 km	3 km	5 km
 Population totale	41 117	242 751	590 559
 Moyenne d'âge	35,5	34,9	36,1
 Total de foyers	22 600	131 527	304 913
 N <sup>bre</sup> moyen de personnes par foyer	1,77	1,80	1,89
 Revenu moyen par foyer	82 691 \$	91 553 \$	94 566 \$

Source : Statistique Canada 2021



# Emplacement



## Communiquez avec nous

### Christopher Rundle

Vice-président associé  
Courtier immobilier  
+1 514 375 0818  
christopher.rundle@cbre.com

### Robert James

Vice-président  
Courtier immobilier  
+1 514 906 0278  
robert.james@cbre.com

### Amanda Angela Herbu

Associée  
Courtier immobilier commercial  
+1 514 375 0456  
amanda.herbu@cbre.com

### Juan (John) Perez

Vice-président  
Courtier immobilier  
+1 514 906 0279  
juan.perez@cbre.com

CBRE Limitée, agence immobilière | 1250, boul. René-Lévesque O., bureau 2800 | Montréal (Québec) H3B 4W8 | [www.cbre.ca](http://www.cbre.ca)

Cet avis de non-responsabilité est applicable à CBRE Limitée et à toutes les divisions de la société (« 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. Les photos contenues dans ce document appartiennent à leurs propriétaires respectifs. L'utilisation de ces images sans le consentement écrit formel du propriétaire est interdite. Sources : Service de cartographie canadien [canadamapping@cbre.com](mailto:canadamapping@cbre.com); DMTI Spatial, EnviroNics Analytics, Microsoft Bing, Google Earth.