

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 pi²

Commercial :

- Sous-sol : 2 428 pi²
- Rez-de-chausée : 2 428 pi²

Résidentiel :

- 2^e étage : 1 941 pi² (Loué jusqu'au 30 juin 2023)
- 3^e étage : 719 pi² (Loué jusqu'au 30 juin 2023)



Conditions de location

5 ans

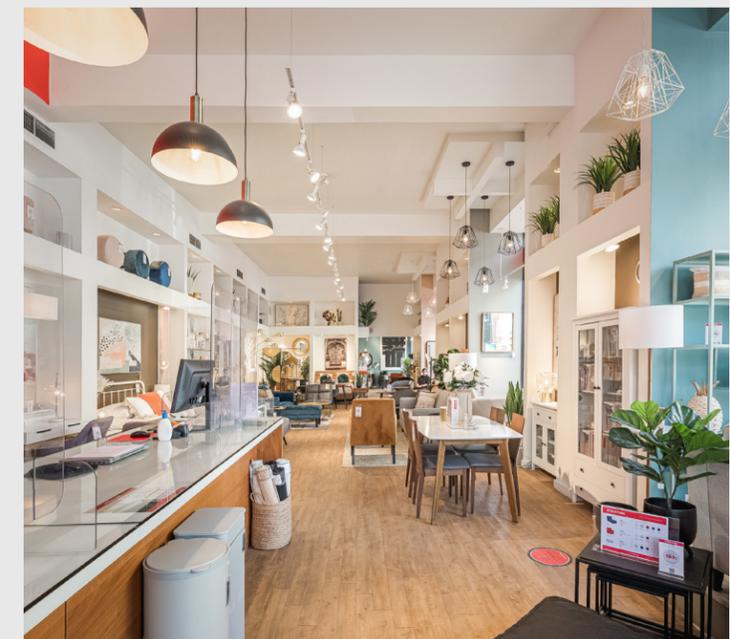
- Superficie disponible pour location :
 - Rez-de-chausée : 2 428 pi²
 - Sous-sol : 2 428 pi² (loyer gratuit)
- Loyer net : 40,00 \$
- Loyer additionnel : 7,41 \$
 - Taxes municipales (2022) : 34 657,51 \$
 - Taxe scolaire (2021-2022) : 1 328,64 \$
- Disponibilité : 60 ou 90 jours
- Électricité : Exclue
- Nettoyage : Exclu
- Incitatifs à la location : Négociable

Prix demandé

2 750 000\$

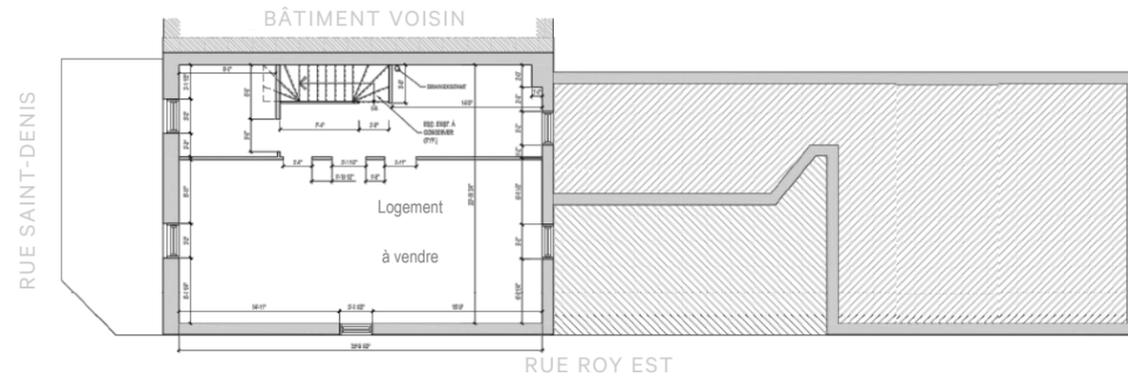
FAITS SAILLANTS

- 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

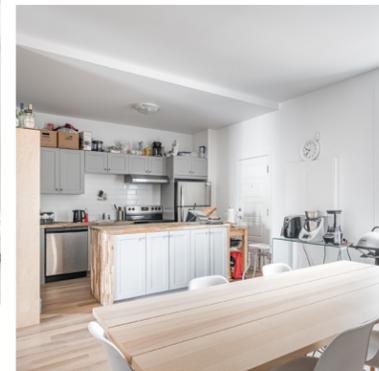
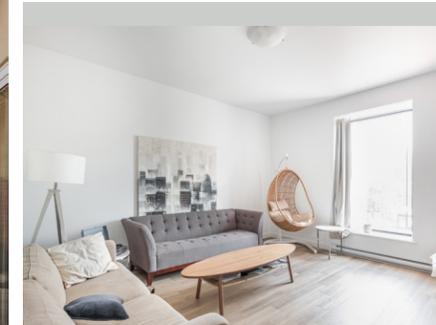
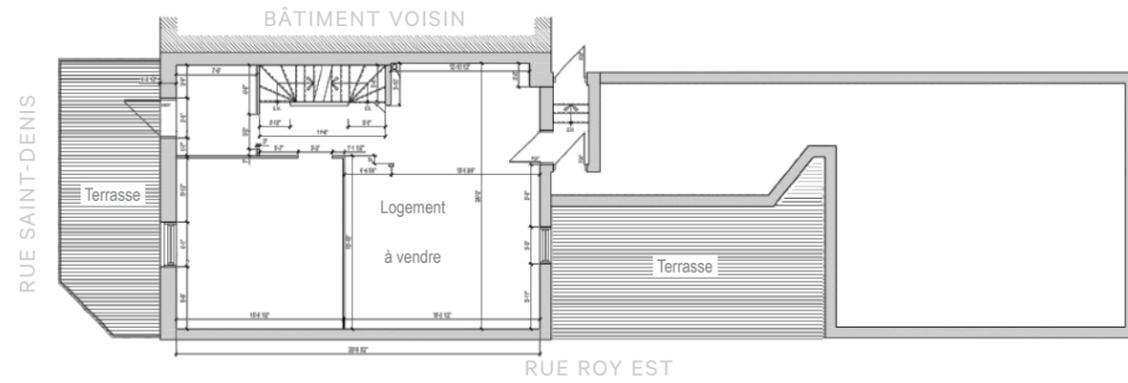


Plan du site

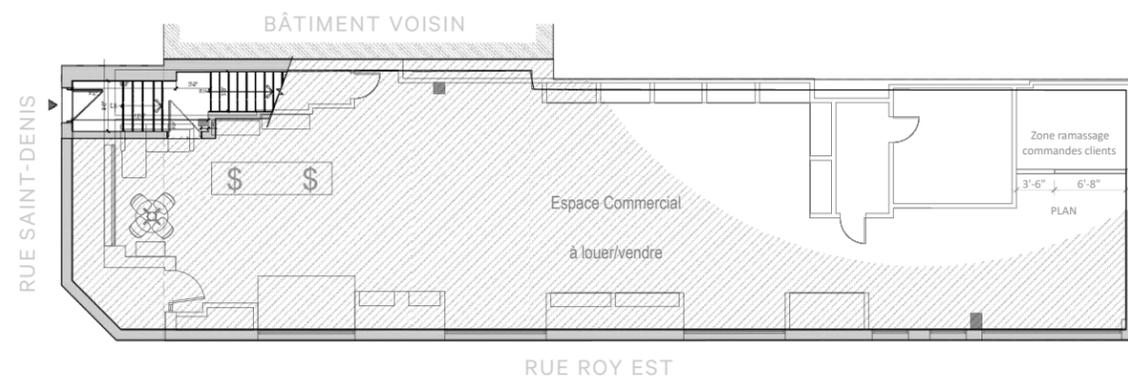
3^e étage
719 pi²



2^e étage
1 941 pi²



Rez-de-chausée
2 428 pi²



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



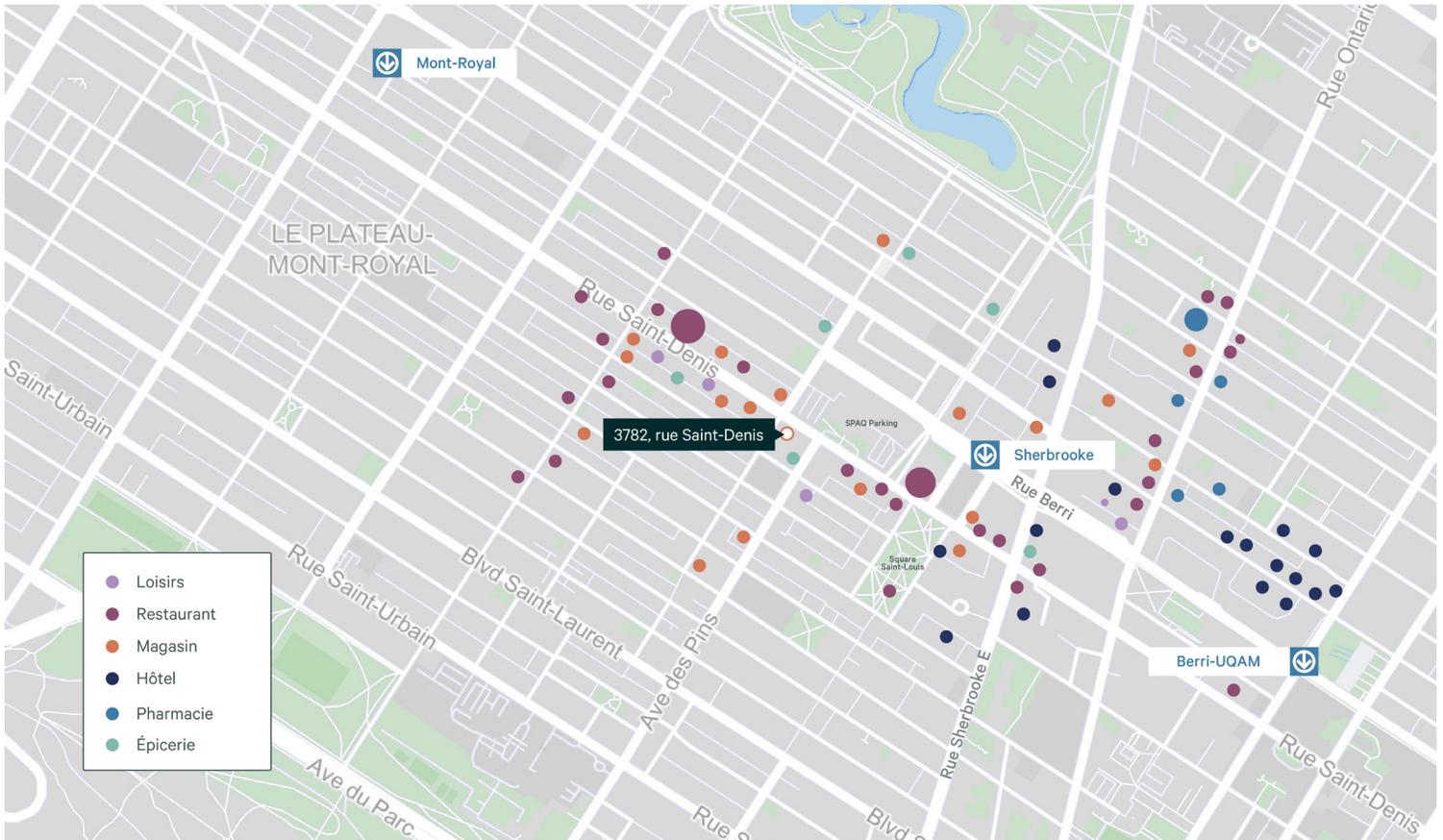
Données démographiques

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 ^{bre} 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

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; DMTI Spatial, EnviroNics Analytics, Microsoft Bing, Google Earth.