

**MONDEV**



# ESPACE COMMERCIAL À VENDRE COMMERCIAL SPACE FOR SALE

**3760 SAINT-DENIS MONTRÉAL, QC**

## INFORMATION FINANCIÈRE / FINANCIAL INFORMATION

**SUPERFICIE / AREA**

4 400 pi<sup>2</sup> / sq. ft.

**PRIX / PRICE**

2 798 500 \$ + taxes

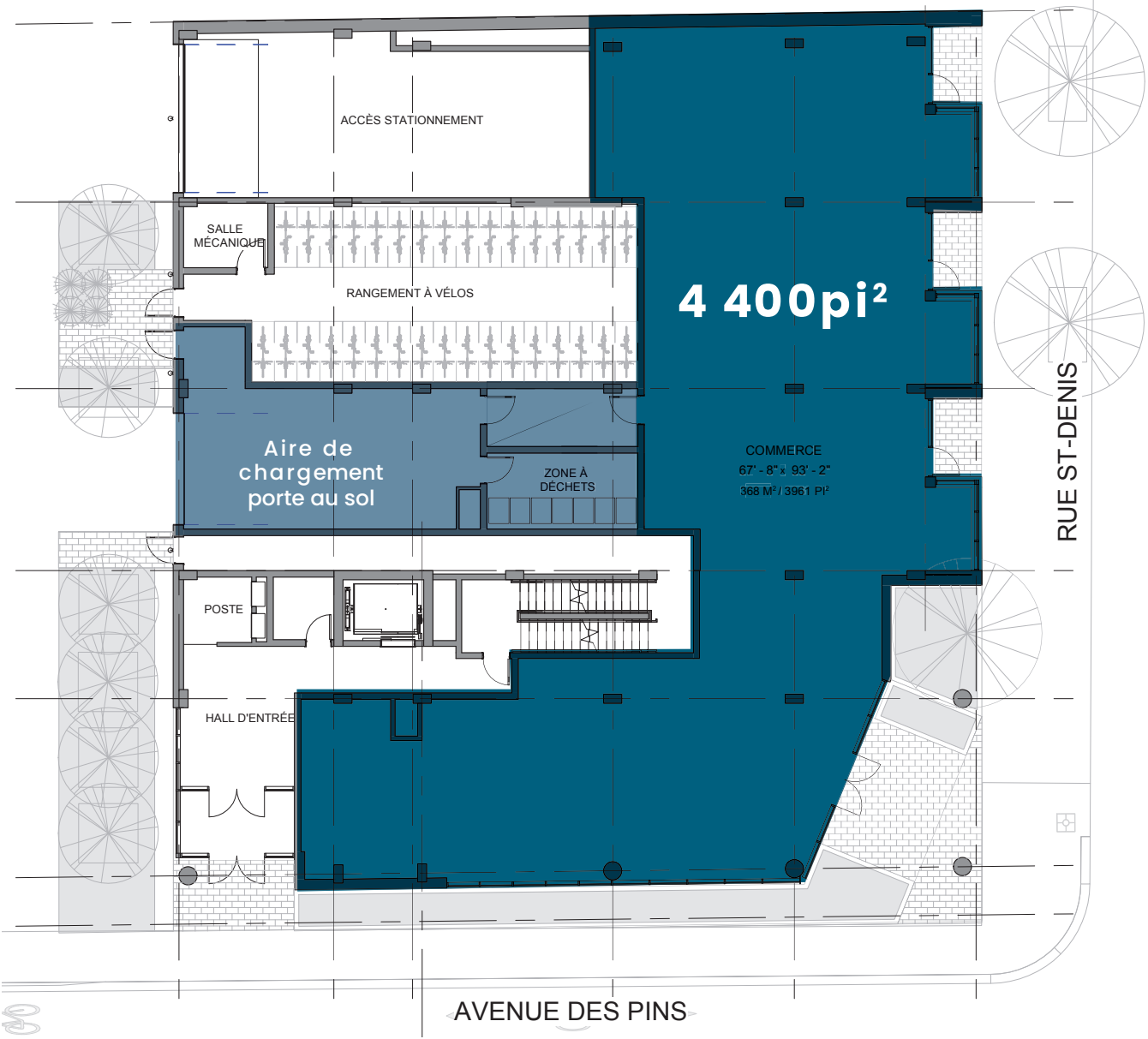
**DISPONIBILITÉ / AVAILABILITY**

Été / Summer 2024

*Les tarifs sont sujets à changement sans préavis. / Prices are subject to change without notice.*

# ESPACE COMMERCIAL

## COMMERCIAL SPACE





**POSSIBILITÉ  
D'INSTALLER UNE  
HOTTE DE CUISSON !**

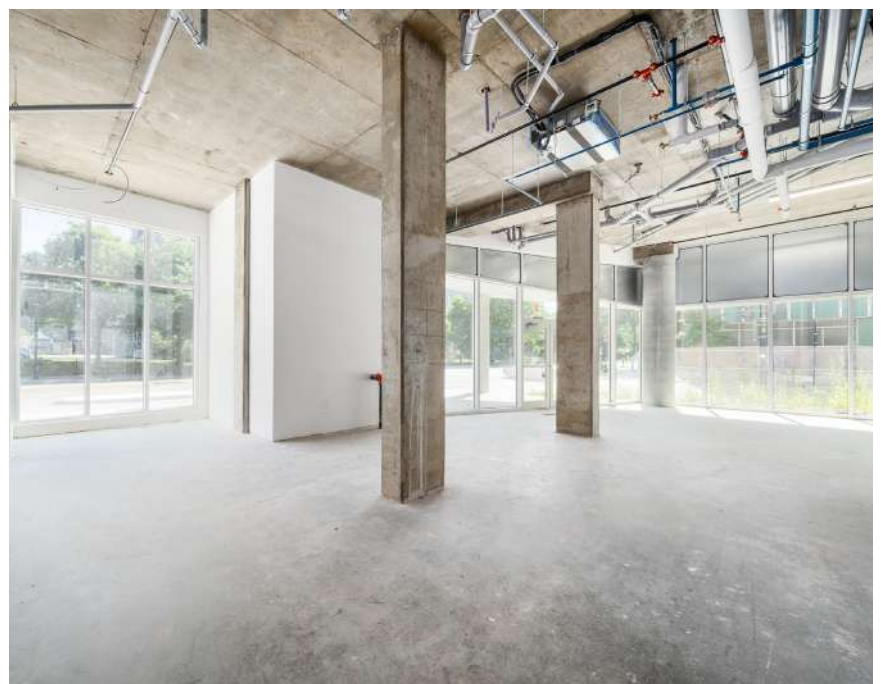
**POSSIBILITY  
TO HAVE A RANGE  
HOOD INSTALLED!**

## CARACTÉRISTIQUES

- Excellente visibilité à l'intersection
- Fenestration de la façade pleine hauteur
- Large passage piétonnier et automobile sur la rue Saint-Denis et l'avenue des Pins
- 1 aire de chargement porte au sol
- À 5 minutes de marche du métro Sherbrooke

## BUILDING FEATURES

- Corner location with excellent visibility
- Floor-to-ceiling glass façade
- Large pedestrian & automobile circulation on both Saint-Denis and des Pins
- 1 drive-in door with landing area
- 5-minute walk from Sherbrooke metro





# LES ENVIRONS THE SURROUNDINGS

## TRANSPORTS

- 2 - Mont-Royal
- 31 - Sherbrooke

## GYM

- 18 - Espace Thomas
- 46 - Écono Fitness

## PARC

- 7 - Parc La Fontaine
- 45 - Carré St-Louis

## RESTAURANTS

- 10 - Joséphine
- 11 - Pied de Cochon
- 14 - Lgros Luxe
- 15 - Yum Yum  
Soup Dumpling
- 17 - Péché
- 19 - Tacos Tin Tan
- 24 - Romados
- 25 - Tacos et Tortas
- 27 - Schwartz
- 29 - Sushi Tsuki
- 30 - Mamie Clafoutis
- 38 - Bocado

## CAFÉS

- 8 - Ceramic Café
- 16 - Café Chez Téta

## BARS

- 23 - Bar A
- 26 - Bar Suzanne
- 37 - Muzique
- 39 - Apt. 200

## PHARMACIE

- 20 - Pharmacie  
Jean-François  
Gagnon
- 28 - Pharmaprix
- 32 - Uniprix
- 36 - Jean Coutu

## HOTELS

- 34 - Auberge  
Carré St-Louis
- 35 - Apart hotel  
Prince Arthur

## MAGASINS

- 5 - Rona
- 6 - Clinique  
Physio Synergie
- 9 - Zone
- 13 - SAQ



**Population**  
≤ 2 km : 134 354



**Foyer / Households**  
≤ 2 km : 75 005



**Age moyen / Median Age**  
≤ 2 km : 37



**Revenu moyen des ménages  
/ median Household Income**  
≤ 2 km : 79 073 \$



**Travailleurs de jour / Daytime Employees**  
≤ 2 km : 139 525



# 3760 RUE SAINT-DENIS MONTRÉAL, QC



## VERONIK BASTIEN

Directrice de la location commerciale | Courtier immobilier commercial  
Commercial Leasing Director | Commercial Real Estate Broker

☎ 514-723-3778 | 📞 514-655-8376 | [vbastien@mondev.ca](mailto:vbastien@mondev.ca)

**MONDEV**