

À louer

Emplacement commercial exceptionnel au cœur urbain de Montréal

1228 rue Saint-Denis, Montréal



Benedict Bouvier

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

Colliers

1228 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

À louer

Cet espace commercial de $\pm 1\,200\text{ pi}^2$ bénéficie d'un emplacement exceptionnel au cœur du centre-ville de Montréal, à proximité immédiate de l'UQAM et du CHUM. Offrant une excellente visibilité, un flux constant de piétons et un accès facile aux transports en commun, la propriété est idéale pour des commerces de détail, un café ou des activités de services. Situé dans un corridor urbain animé, entouré d'étudiants, de professionnels et de résidents, c'est une opportunité unique de vous établir dans une zone très prisée et fortement fréquentée.

Adresse	1228 rue Saint-Denis, Montréal
Numéro de lot	2 162 019
Superficie	$\pm 1\,200\text{ pi}^2$
Disponibilité	Immédiate
Loyer de base	Contactez le courtier
Frais d'exploitation	Environ 13,00 \$/pi ² /an
Services publics	Chauffage inclus, électricité à la consommation



Plusieurs
commerces à
proximité



Espaces verts
à proximité



Secteur à fort
achalandage



Visibilité sur la
rue



Plan d'étage

Superficie totale: $\pm 1\,200\text{ pi}^2$

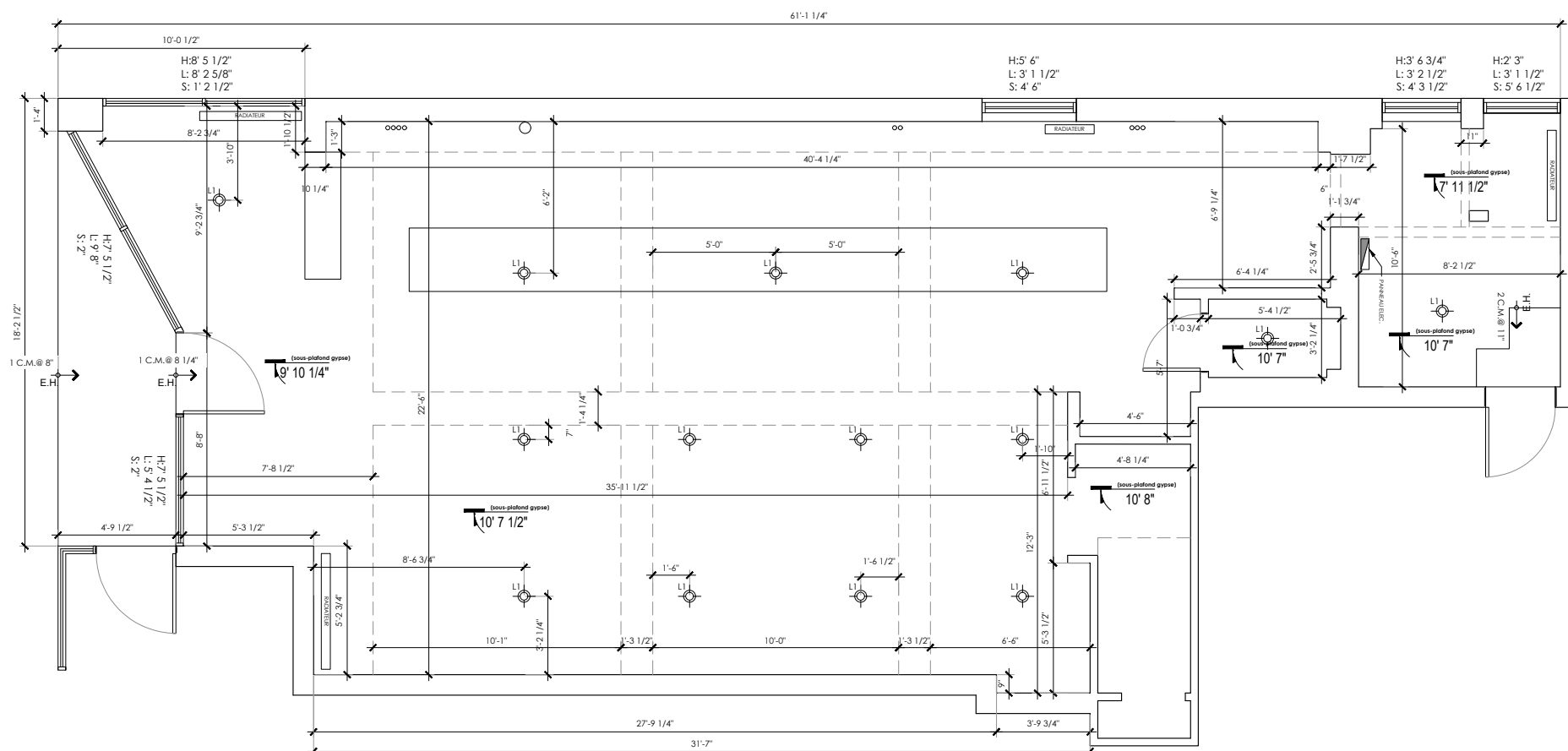
Pour plus d'informations,
veuillez contacter

Benedict Bouvier

Vice-président associé
Courtier immobilier

+1 514 773 2440

benedict.bouvier@colliers.com

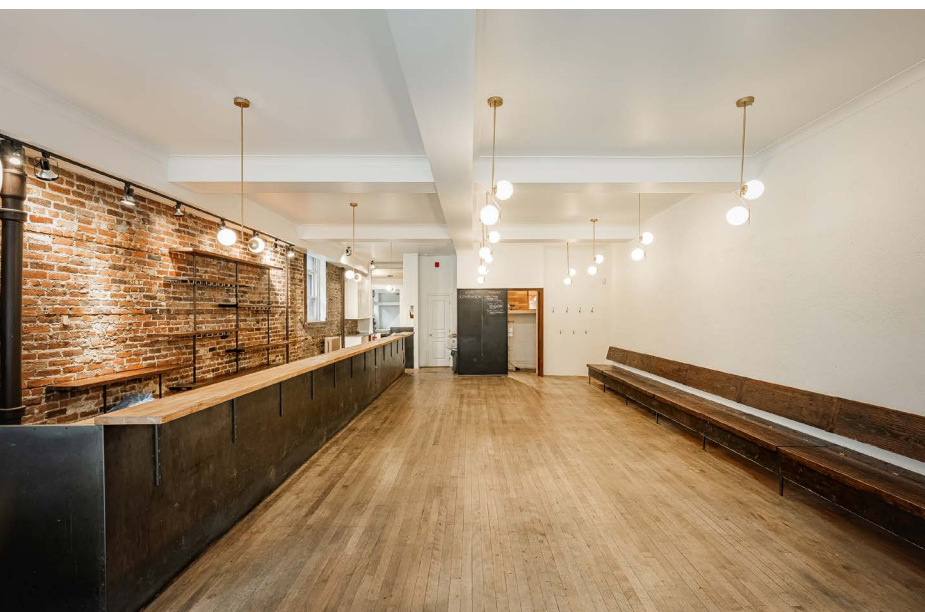
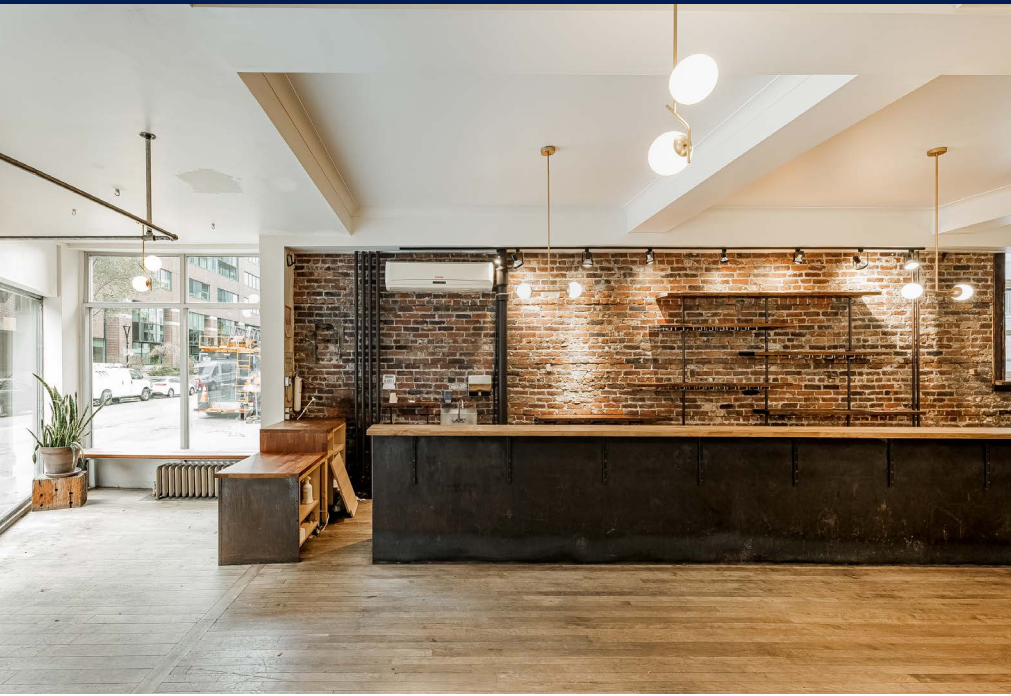


1228 rue Saint-Denis

Montréal, QC

Pour plus d'informations,
veuillez contacter

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



1228 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 Quartier Latin de Montréal, le 1228 rue Saint-Denis bénéficie d'une visibilité exceptionnelle et d'un fort achalandage tout au long de l'année. Entouré de restaurants, cafés, boutiques et lieux culturels — dont l'UQAM et la Grande Bibliothèque — le quartier attire un mélange dynamique d'étudiants, de professionnels et de touristes. Ce corridor commercial animé offre une activité piétonnière soutenue et un excellent accès aux transports en commun, en faisant un emplacement idéal pour les entreprises à la recherche d'un environnement urbain vivant.

Données démographiques

Rayon de 0,5 km



Population
2025
10 609



Âge
moyen
42,3



Revenu moyen des
ménages
75 078 \$

Source : Colliers Hydra, 2025.



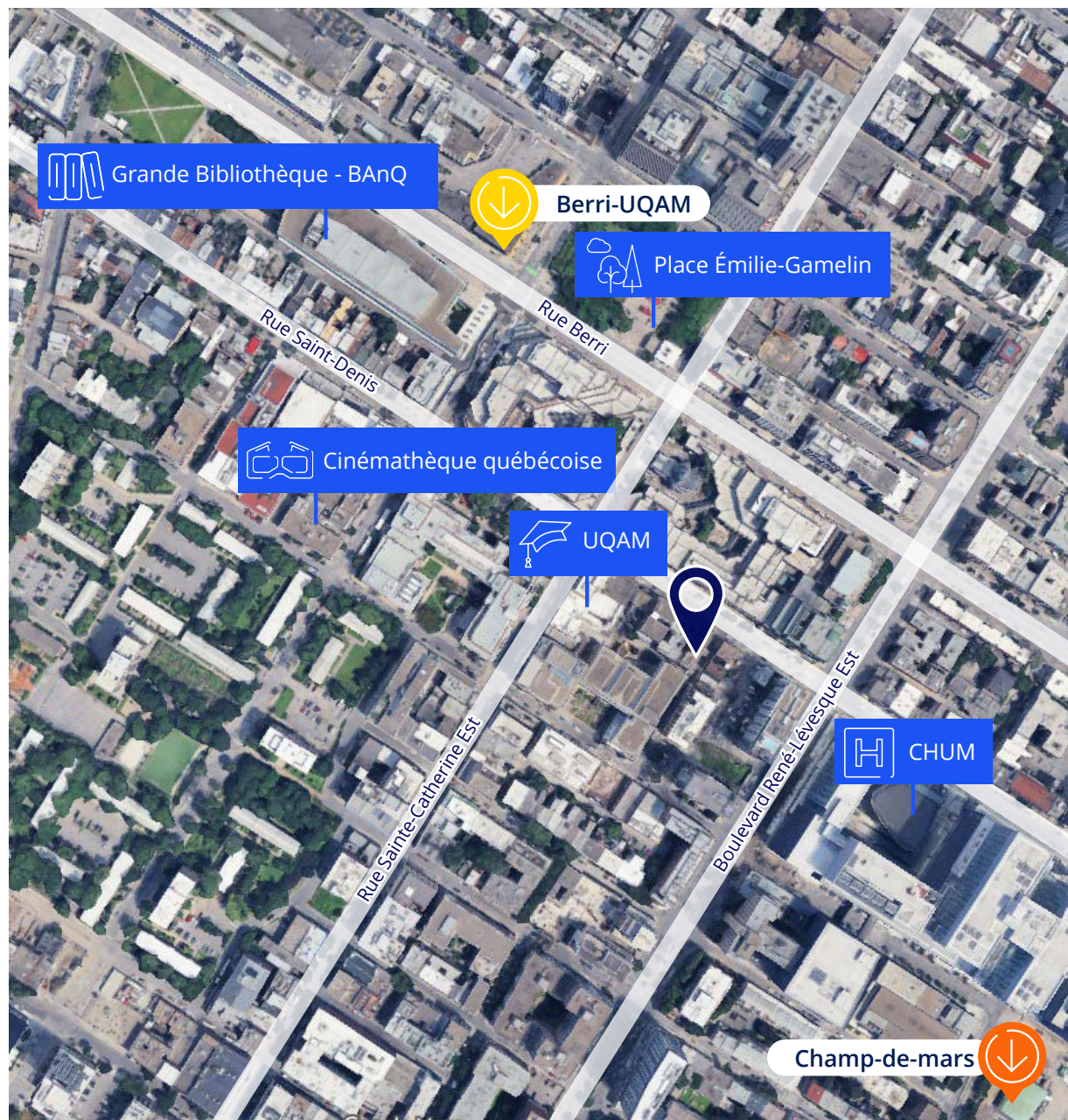
98
Walk Score



95
Bike Score



94
Transit Score



1228 rue Saint-Denis, Montréal

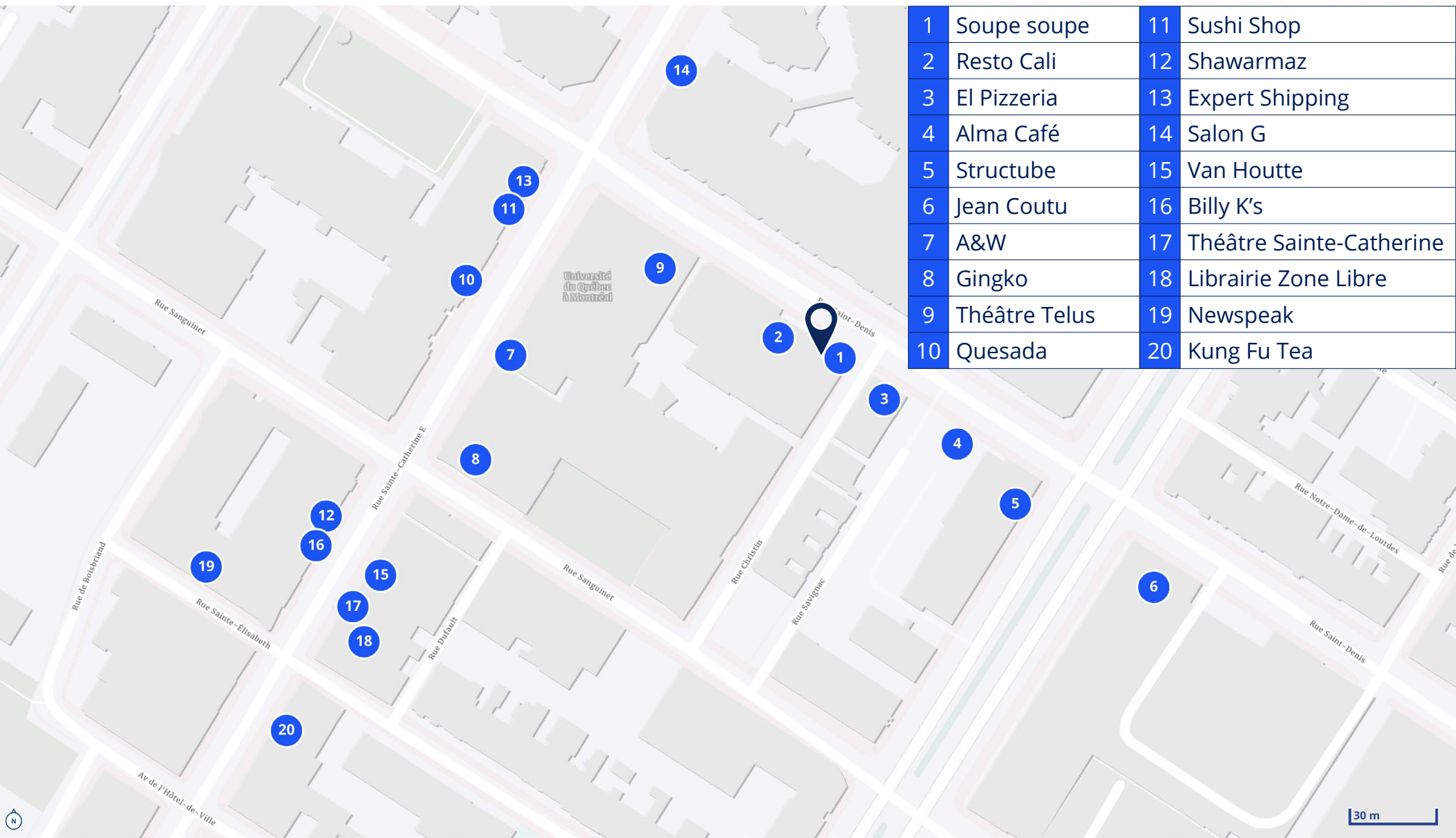
Commerçants à proximité

Pour plus d'informations,
veuillez contacter

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



1228 rue Saint-Denis, Montréal



1	Soupe soupe	11	Sushi Shop
2	Resto Cali	12	Shawarmaz
3	El Pizzeria	13	Expert Shipping
4	Alma Café	14	Salon G
5	Structube	15	Van Houtte
6	Jean Coutu	16	Billy K's
7	A&W	17	Théâtre Sainte-Catherine
8	Gingko	18	Librairie Zone Libre
9	Théâtre Telus	19	Newspeak
10	Quesada	20	Kung Fu Tea



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.