

Opportunité commerciale sur deux étages au cœur du Plateau

4363-4375 boulevard Saint-Laurent, Montréal

À LOUER



Emplacement stratégique

Immeuble commercial de deux étages de premier plan, idéalement situé au 4363-4375, boul. Saint-Laurent, au cœur du Plateau. L'immeuble bénéficie d'une présence marquée sur rue et d'une visibilité exceptionnelle, d'espaces flexibles répartis sur deux niveaux, ainsi que d'un accès remarquable au transport en commun.

La propriété s'inscrit dans un environnement urbain dynamique, entouré d'une forte concentration de commerces recherchés, de restaurants renommés et d'une importante population résidentielle. Un emplacement de choix pour les entreprises à la recherche de visibilité et d'accessibilité.



Le rez-de-chaussée
peut être subdivisé :
1 690 à 3 683 pi²



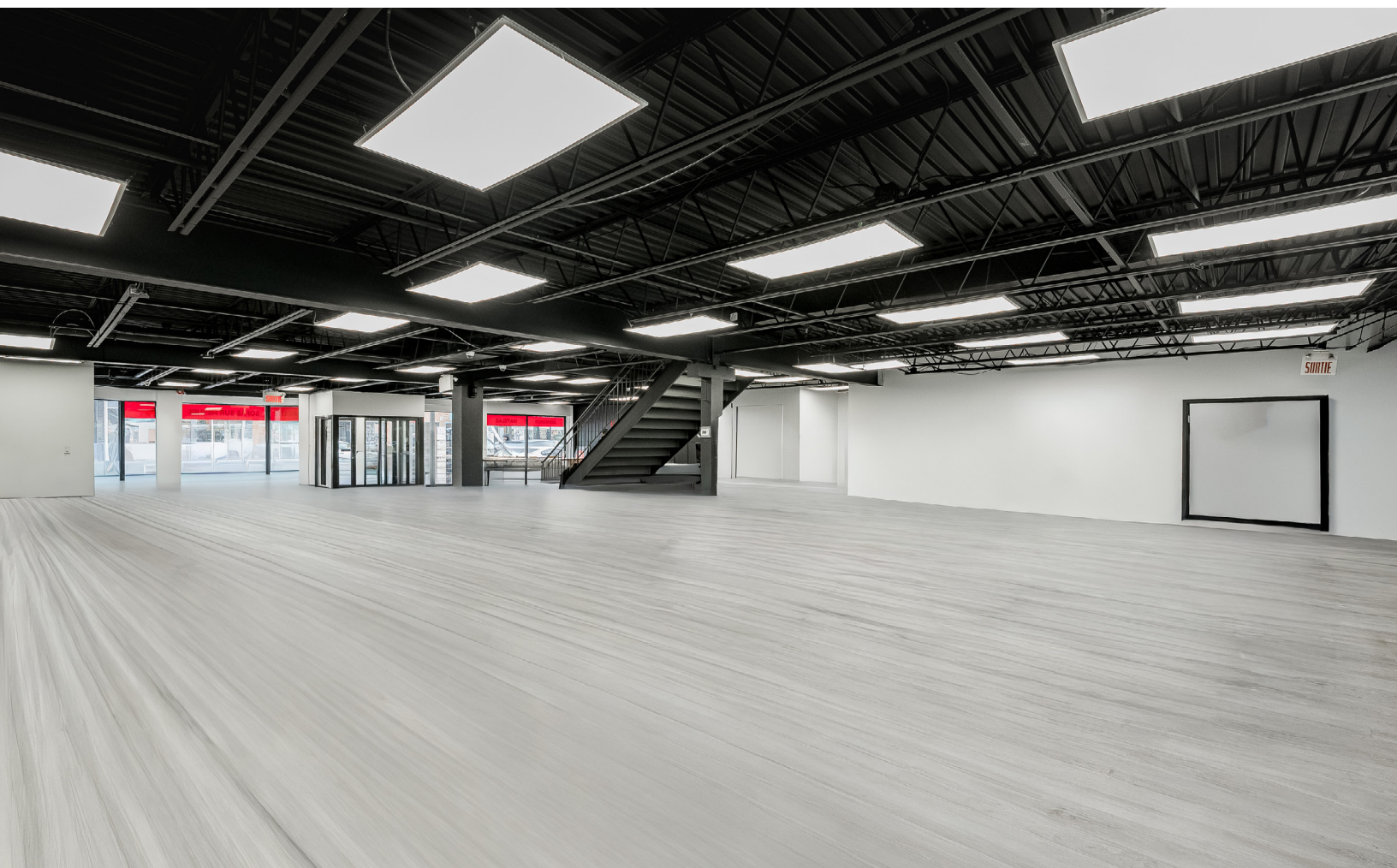
Jusqu'à 14 385 pi² disponibles
sur 2 étages et au sous-sol

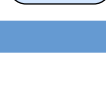
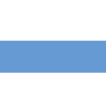
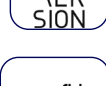
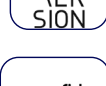


Fort achalandage
piétonnier

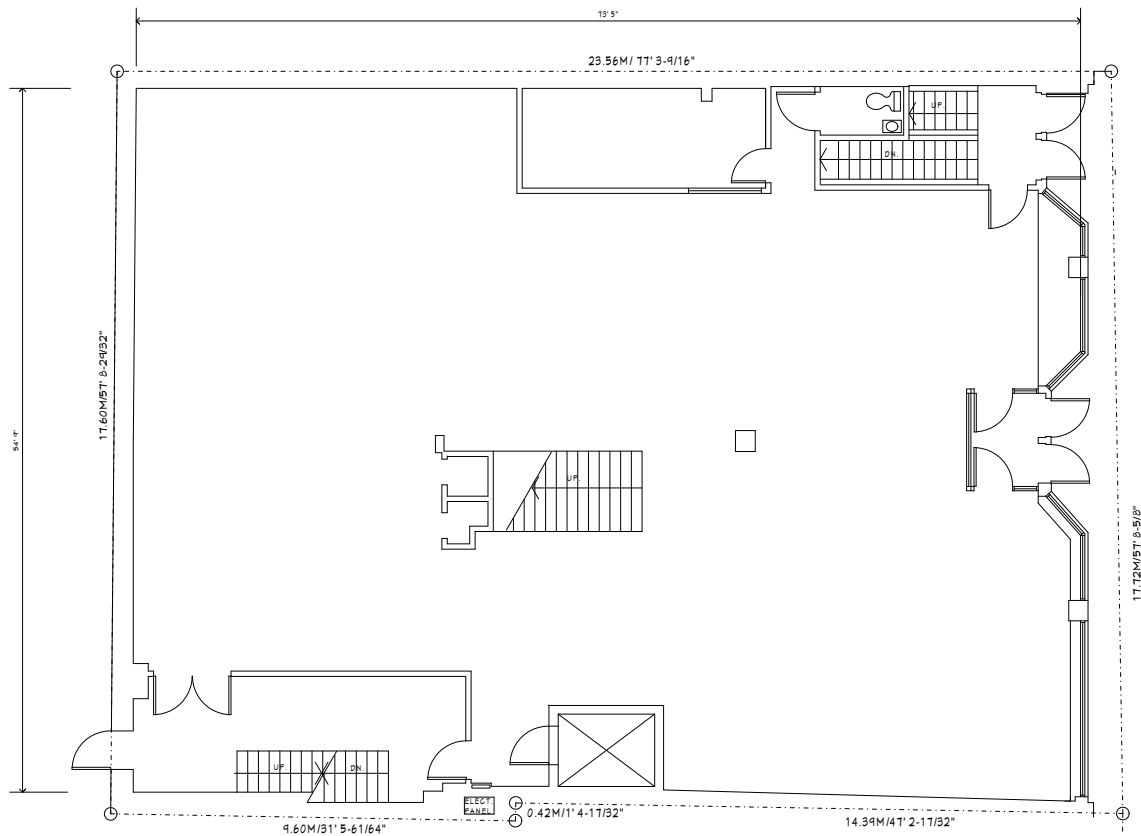


Disponible avec un
préavis de 60 jours

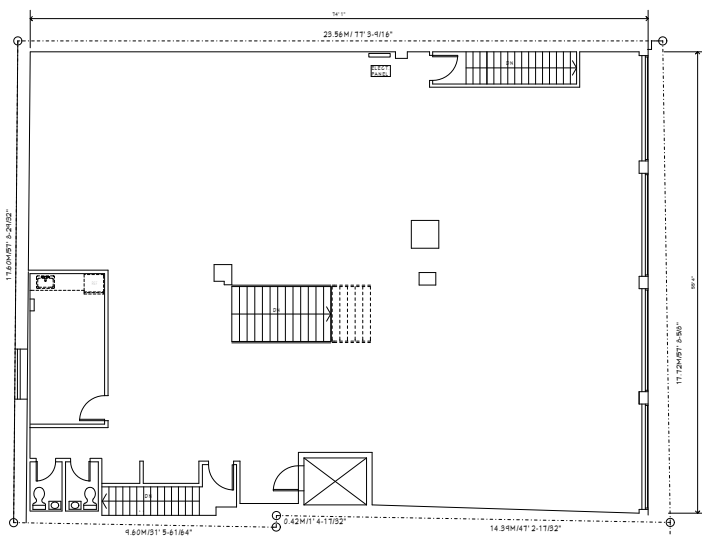


AVENUE MONT-ROYAL		
	Disponible	
	Allô! Mon coco	
	EQ3	
	SANGHA YOGA	
	LATITUDE NORD	
	Kelli	
	Club Espagnol de Quebec	
	OM Tibetan restaurant	
	Art d'y voir	
	Gauffres & Glaces	
	Balattou	
	J.Schreter	
		
		
		
		
		
		
		
		
		
RUE MARIE-ANNE E		
	Le Bar Darling	
	Bagel Etc.	
	Espace 4310	
	Omnivore	
	Studio B	
	Le Central	
	Boutique Lau. B	
	Venue Space	
	Hakka Grill	
	Wacup Café	
	Salon le blend	
	Caisse Desjardins	
	Ewool	
	Boutique Lanb	
	M Fitness	
	Common space	
	Épicerie Basta!	
RUE VALLIÈRES		
		
		
		
		
		
		
		
		
		
		
		
RUE RACHEL		

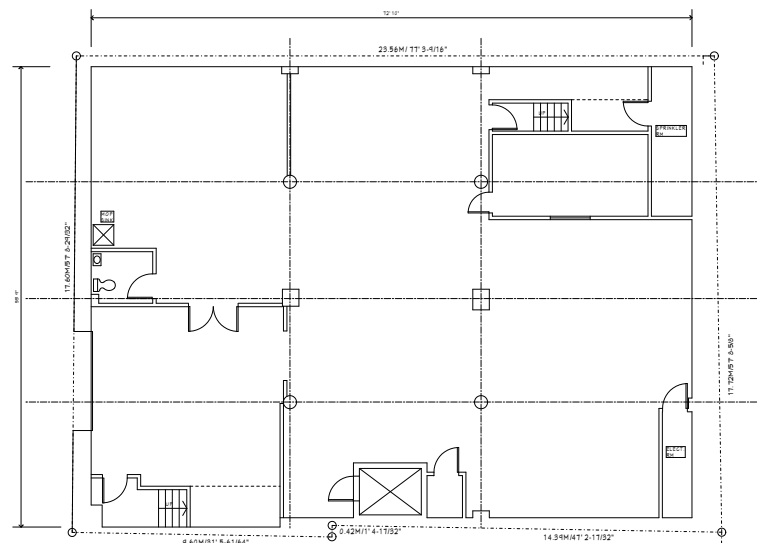
Rez-de-chaussée | $\pm 4\,733\text{ pi}^2$



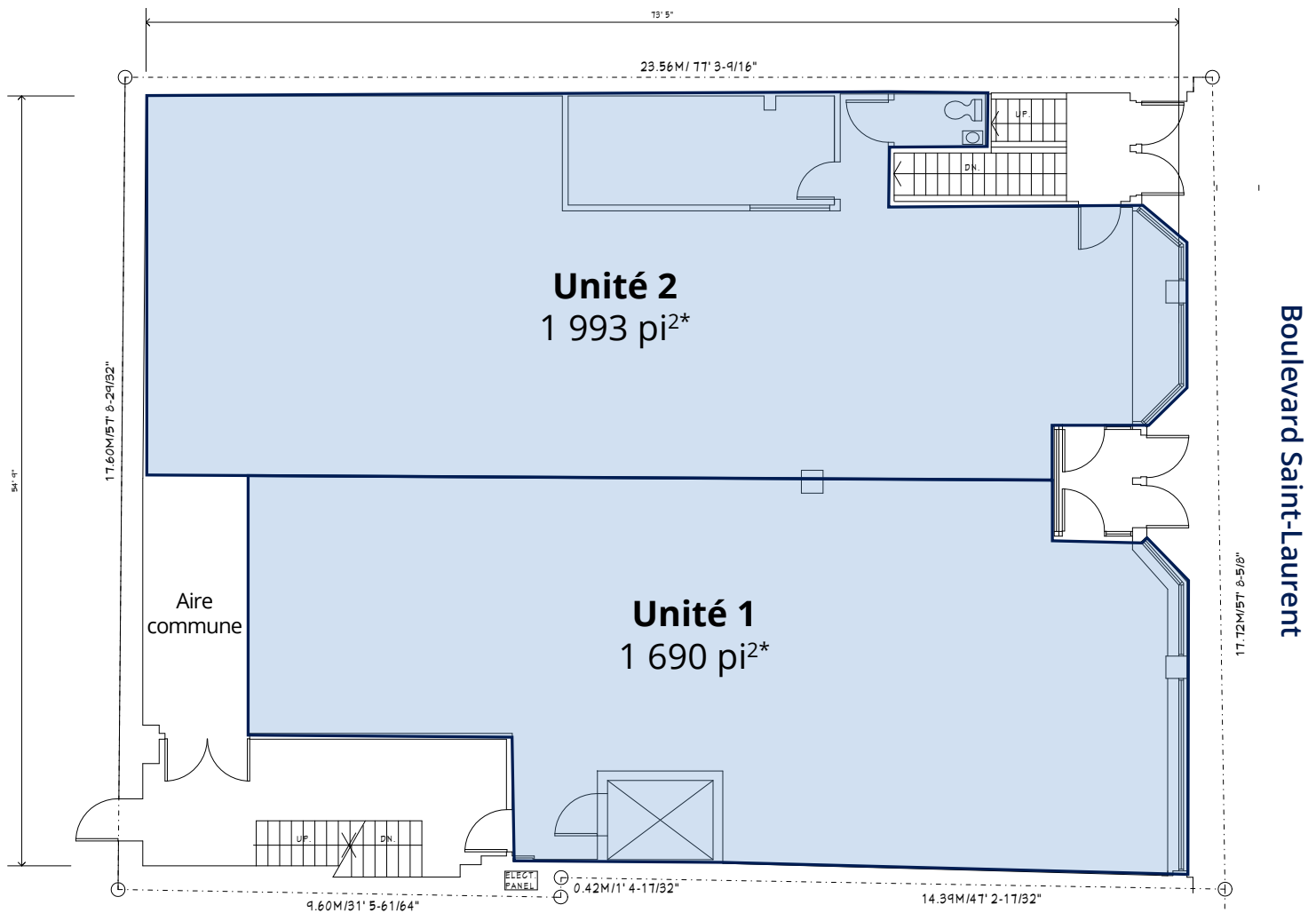
2e étage | $\pm 4\,826\text{ pi}^2$



Sous-sol | $\pm 4\,826\text{ pi}^2$



Configuration possible de l'espace | Rez-de-chaussée



*Superficie utilisable

DÉTAILS DE LA PROPRIÉTÉ

Superficies	Total:	± 14 385 pi ²
	RDC:	± 4 733 pi ²
	2e étage:	± 4 826 pi ²
	Sous-sol:	± 4 826 pi ²
Façade	48,5 pi	Unité 1: 28,5 pi Unité 2: 20 pi
Disponibilité	Préavis de 60 jours	
Loyer demandé	Contacter le courtier	
Frais additionnels (Estimé 2025)	7,68 \$ / pi ² / année	
Services	Compteurs	
Stationnement	De rue	

DONNÉES DÉMOGRAPHIQUES

Rayon	1 km
Population (2025)	38 242
Âge médian (2024)	33,9
Revenu moyen des ménages (2025)	109 724 \$
Nombre de ménages (2025)	19 386
Taille moyenne des ménages (2025)	1,9

Source: Colliers Hydra, 2025.



Opportunité commerciale sur deux
étages au cœur du Plateau

4363-4375 boulevard Saint-Laurent,
Montréal



POUR PLUS
D'INFORMATION

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

OBTENIR PLUS D'INFORMATION

Benedict Bouvier

Vice-président associé

Courtier immobilier commercial

+1 514 773 2440

benedict.bouvier@colliers.com



[Collierscanada.com](https://collierscanada.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. © 2026. 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.