



À louer

Immeuble de prestige stratégiquement situé

Immeuble de prestige situé à proximité du Carrefour Laval et des grands axes routiers au coeur du quartier d'affaires de Laval. Cet édifice propose des espaces traditionnels ouverts pouvant accommoder un vaste éventail de locataires. L'immeuble est doté de fibre optique.

3100, boul. Le Carrefour, Laval | QC

Accélérateur de réussite.



Au cœur du centre
des Affaires de Laval



À proximité des grands
axes routiers



Plusieurs restaurants
et services à proximité

Colliers



Faits saillants



Édifice de 5 étages



Construit en 1988



Espaces traditionnels ouverts



Fenestration abondante



118 places intérieures
280 places extérieures

Disponibilités de l'immeuble

Suite	Superficie	Disponibilité	Description
5^e étage <i>Suite 552</i>	± 1 100 pi ²	1er juillet 2024	Étage complet.
6^e étage <i>Suite 610</i>	± 5 298 pi ²	À discuter	Étage complet.

Paramètres financiers

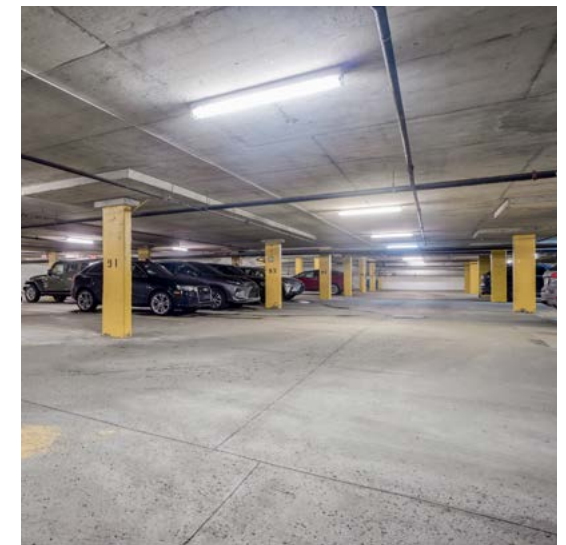
Loyer net demandé	Négociable
Taxes	5,05 \$ \$ / pi ²
Opex	6,92 \$ / pi ²
Électricité	2,71 \$ / pi ²
Entretien ménager	1,16 \$ / pi ²
Loyer additionnel (est. 2023)	15,84 \$ / pi ²



Fiche technique de la propriété

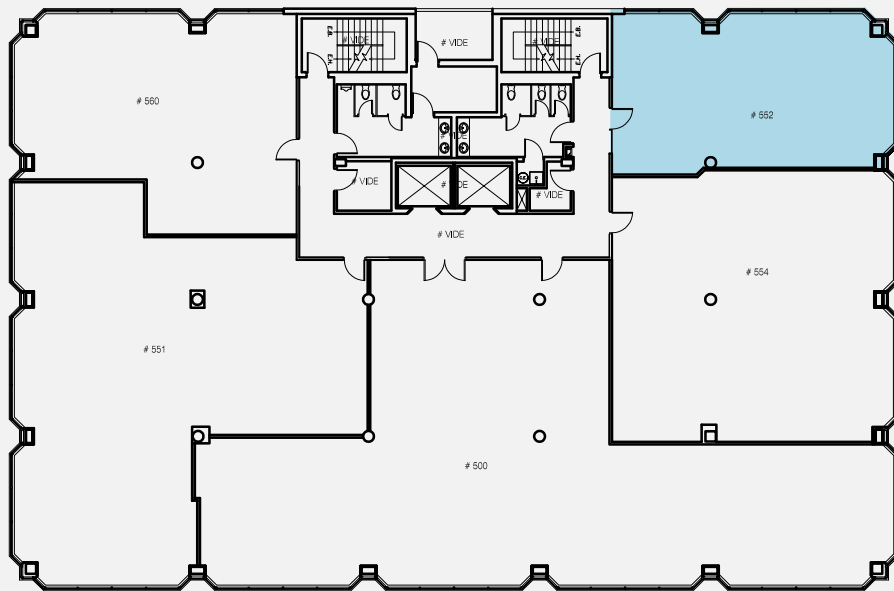
Commodités de l'immeuble	Stationnement de vélos, à distance de marche du Carrefour Laval
Transport en commun	<ul style="list-style-type: none"> • Stationnement incitatif et terminus le Carrefour AMT à proximité • Autobus : 42, 56, 60, 61, 66, 70, 360, 902
Aire de plancher	77 162 pi ²
Superficie par étage	12 781 pi ²
Hauteur des plafonds	<ul style="list-style-type: none"> • S.S. Plancher à T-bar : 9'-2" • RC à Plancher à T-bar : 12'4" • Niveau 2-5 à Plancher à barre en T : 9' Plancher à Dalle 11'-4"
Capacité de charge des planchers	<ul style="list-style-type: none"> • Rez-de-chaussée du hall, la charge vive est = 100 lb / S.F. • Étage 2 Surcharge = 50 lb/S.F. • Étage 3 Surcharge = 50 lb/ S.F. • Étage 4 Surcharge = 50 lb/ S.F. • Étage 5 Surcharge = 50 lb/ S.F.
Ascenseurs	2 ascenseurs d'une capacité de 2 500 livres (1134Kg) + 1 ascenseur hydraulique desservant exclusivement les banques au 1er étage et le sous-sol
Entreposage	Entreposage aux niveaux souterrains
Systèmes de sécurité	Système de gicleurs, système d'alarme-incendie, panneau indicateur de zone, éclairage d'urgence, système d'accès par carte magnétique
Heures d'accès à l'immeuble	24/7 avec carte d'accès

Stationnement	118 places intérieures et 280 places extérieures. Tunnel piétonnier reliant la propriété au stationnement souterrain du 3090 boul. Le Carrefour
Aire de chargement	Zone de chargement à l'intérieur de l'entrée du garage
Normes d'accessibilité	Tous les accès sont sécurisés
Électricité et communications haute vitesse	Chaque étage contient une salle électrique. 1 colonne montante électrique pour 347/600 V. L'électricité est transformée en 120/208 V pour chaque étage. Communication haute vitesse fournie par Bell et Vidéotron.
Chauffage et climatisation	Chaque étage est desservi par une unité de ventilation avec une unité de refroidissement de type bi-bloc et des boîtes de ventilation. Le chauffage est assuré par des plinthes électriques pour les zones périmétriques. Un groupe électrogène de 90 kw est également présent dans le bâtiment.
Système d'alarme et d'incendies	Système de gicleurs, système d'alarme-incendie, panneau indicateur de zone
Zonage	Entreprise commerciale et bureau

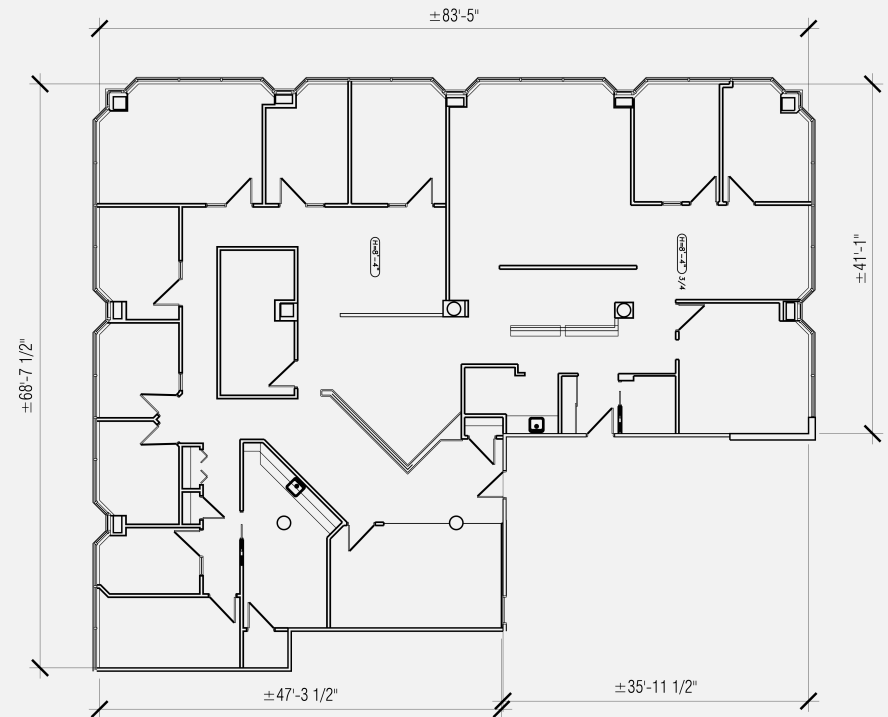


Plans d'étage

Suite 552



Suite 610



Commodités à proximité

3100 Le Carrefour est situé à 2 pas du Carrefour Laval et à proximité des grands axes routiers (Aut. 15 et 440). Plusieurs restaurants et services sont à proximité (banques, services professionnels, cliniques médicales, magasins grandes surfaces, etc.)



3100, boul. Le Carrefour - Laval, QC

François Laurence ⁽¹⁾

Vice-président
Courtier immobilier agréé
+1 514 764 8197
francois.laurence@colliers.com

Julie Côté

Vice-présidente associée
Courtier immobilier
+1 514 764 8198
julie.cote@colliers.com

André G. Plourde ⁽²⁾

Vice-président exécutif
Courtier immobilier agréé
+1 514 764 8199
andre.plourde@colliers.com

Patrick Vallières

Vice-président
Courtier immobilier
+1 514 764 8195
patrick.vallieres@colliers.com



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. © 2024. 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.

(1) Services Immobiliers François Laurence Inc. (2) Services Immobiliers André G. Plourde Inc.

Photographies de la propriété gracieuseté de CoStar dans le cadre de son entente avec le Groupe Touchette Immobilier