



À louer

# Immeuble de prestige stratégiquement situé

Cet édifice de 6 étages construit en 1975 a bénéficié de plusieurs rénovations en 1997 et 2022. Il est stratégiquement situé en plein coeur du centre des Affaires de Laval. Cet édifice propose des espaces traditionnels ouverts pouvant accommoder un vaste éventail de locataires.

2525, boul. Daniel-Johnson, 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



# Faits saillants



Édifice de 6 étages



Rénové en 2022



Espaces traditionnels ouverts



Fenestration abondante



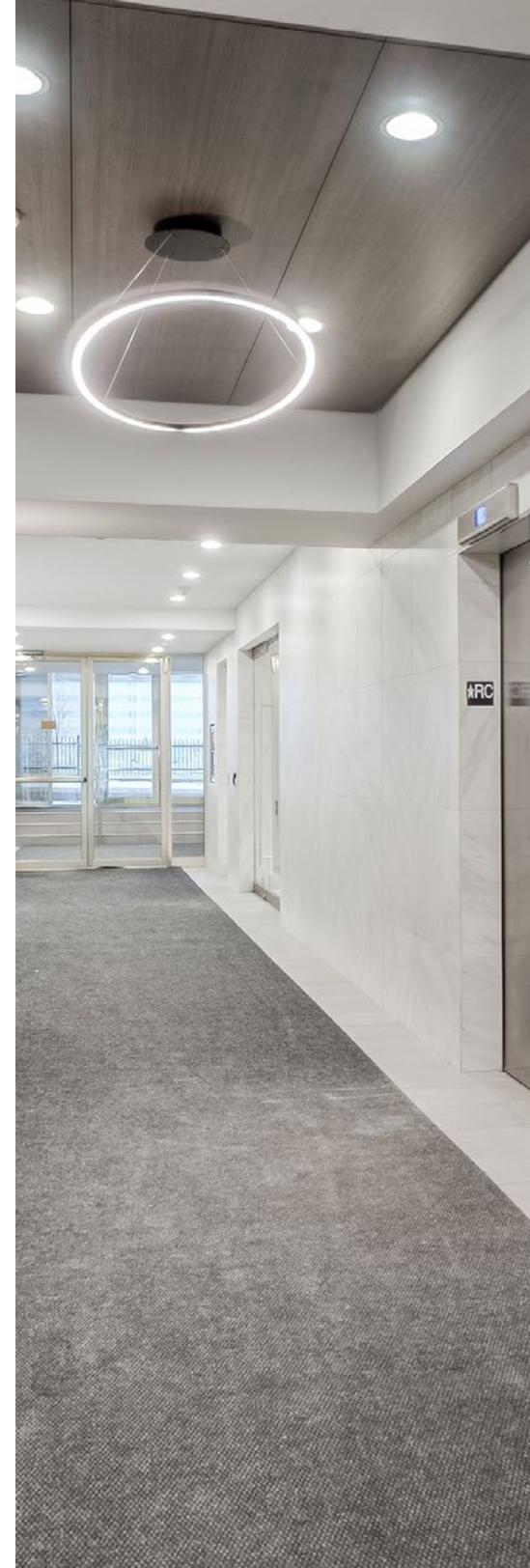
265 places extérieures asphaltées

## Disponibilités de l'immeuble

Suite	Superficie	Disponibilité	Description
<b>RDC</b> <i>Suite 150</i>	4 025 pi <sup>2</sup>	Immédiate	6 bureaux fermés, cuisinette et aire ouverte
<b>2<sup>e</sup> étage</b> <i>Suite 202</i>	5 294 pi <sup>2</sup>	Immédiate	Espace divisible, comprenant 5 bureaux fermés, salle de bain privée, cuisinette et aire ouverte
<b>3<sup>e</sup> étage</b> <i>Suite 302</i>	1 553 pi <sup>2</sup>	1 <sup>er</sup> mars 2024	Détails à venir
<b>4<sup>e</sup> étage</b> <i>Suite 450</i>	1 340 pi <sup>2</sup>	Immédiate	Clé en main, 6 bureaux fermés et aire ouverte

## Paramètres financiers

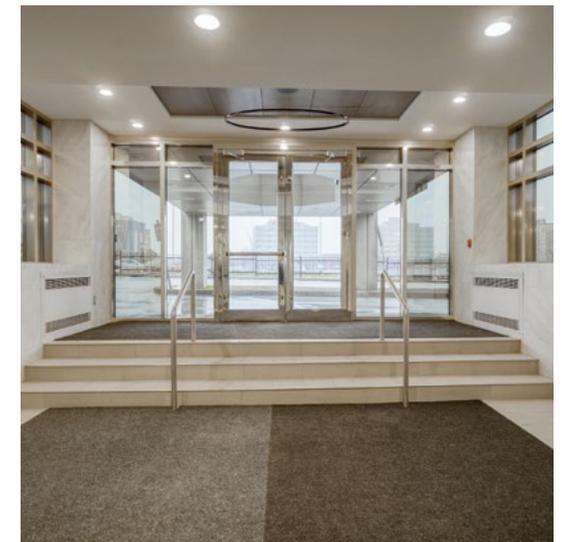
<b>Loyer net demandé</b>	Négociable
<b>Taxes</b>	3,36 \$ / pi <sup>2</sup>
<b>Opex</b>	7,81 \$ / pi <sup>2</sup>
<b>Électricité</b>	3,31 \$ / pi <sup>2</sup>
<b>Entretien ménager</b>	1,09 \$ / pi <sup>2</sup>
<b>Loyer additionnel (est. 2023)</b>	15,57 \$ / pi <sup>2</sup>



# Fiche technique de la propriété

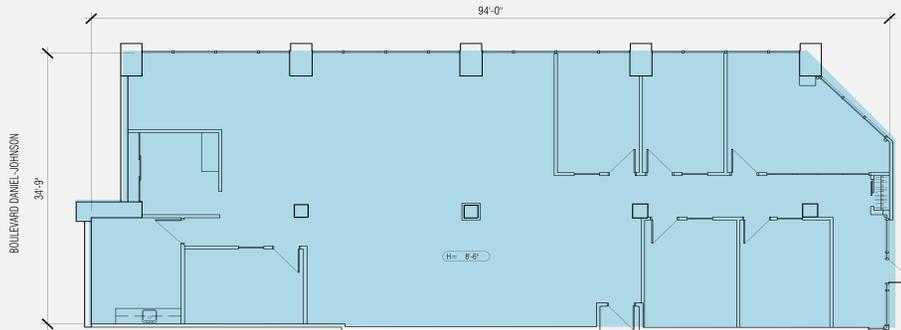
<b>Commodités de l'immeuble</b>	À distance de marche du Carrefour Laval
<b>Transport en commun</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Stationnement incitatif et terminus le Carrefour AMT à proximité</li> <li>• Autobus : 42, 56, 60, 61, 66, 70, 360, 902</li> </ul>
<b>Aire de plancher</b>	111 459 pi <sup>2</sup>
<b>Superficie par étage</b>	18 700 pi <sup>2</sup>
<b>Hauteur des plafonds</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• S.S. Plancher à T-bar : 8'-5"</li> <li>• Plancher à dalle : 10'10"</li> <li>• Niveau RC au 7<sup>iem</sup> Plancher à barre en T : 8'-5" Plancher à Dalle 10'-10"</li> </ul>
<b>Capacité de charge des planchers</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Rez-de-chaussée du hall, la charge vive est = 100 lb / S.F.</li> <li>• Étage 2 Surcharge = 50 lb/S.F.</li> <li>• Étage 3 Surcharge = 50 lb/ S.F.</li> <li>• Étage 4 Surcharge = 50 lb/ S.F.</li> <li>• Étage 5 à 11 Surcharge = 50 lb/ S.F.</li> </ul>
<b>Ascenseurs</b>	2 ascenseurs d'une capacité de 2 500 livres (1134Kg)
<b>Entreposage</b>	Entreposage uniquement à l'intérieur de chaque local
<b>Systèmes de sécurité</b>	Système de gicleurs, système d'alarme-incendie et de sécurité avec panneau de contrôle central au rez-de-chaussée, système d'accès par carte magnétique, caméras.
<b>Heures d'accès à l'immeuble</b>	24/7 avec carte d'accès
<b>Stationnement</b>	265 places extérieures asphaltées

<b>Aire de chargement</b>	Zone de chargement à l'intérieur de l'entrée du garage
<b>Normes d'accessibilité</b>	Tous les accès sont sécurisés
<b>Électricité et communications haute vitesse</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Le service électrique de l'immeuble est alimenté par une distribution souterraine provenant d'un transformateur extérieur sur socle d'Hydro-Québec fournissant 2000 ampères à 347/600 volts à le bâtiment via le local électrique principal situé au sous-sol. Les principaux services électriques du bâtiment sont dans l'ensemble en bon état.</li> <li>• Les principaux interrupteurs et panneaux électriques sont fabriqués par disjoncteur ITE. L'alimentation est ensuite répartie entre plusieurs salles électriques secondaires comprenant des interrupteurs, des transformateurs.</li> </ul>
<b>Chauffage et climatisation</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• La ventilation est réalisée par deux systèmes centraux via un réseau de distribution à double conduit et boîtes de ventilation.</li> <li>• Le refroidissement est assuré par un refroidisseur à l'air et un refroidisseur de liquide à sec.</li> <li>• Le chauffage est assuré par des serpentins électrique dans les systèmes centraux. Un groupe électrogène de 200 kw est également présent dans le bâtiment.</li> </ul>
<b>Système d'alarme et d'incendies</b>	Système de gicleurs, système d'alarme-incendie et de sécurité avec panneau de contrôle central au rez-de-chaussée.
<b>Zonage</b>	Entreprise commerciale et bureau

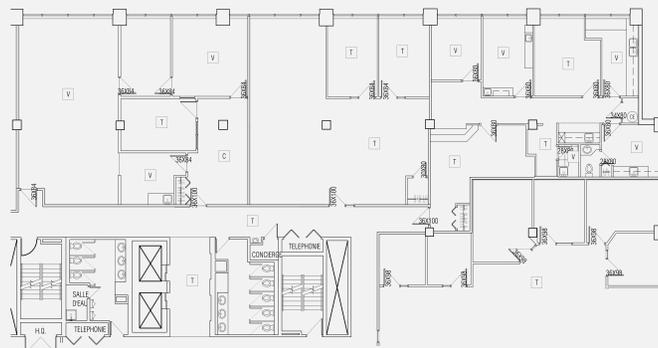


# Plans d'étage

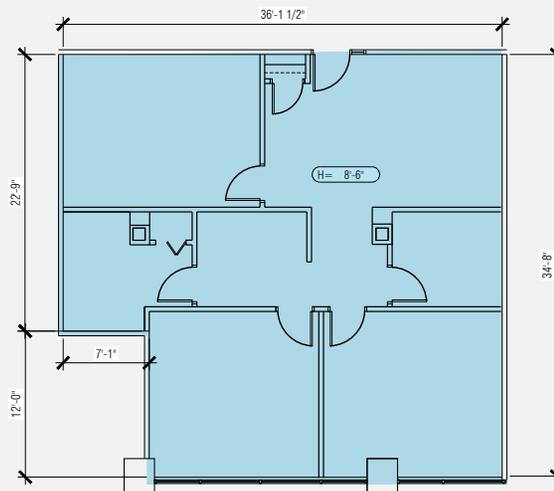
Suite 150



Suite 202



Suite 450





# Commodités à proximité

2525, boul. Daniel-Johnson 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.)

2525, boul. Daniel-Johnson - Laval, QC

**François Laurence\***

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

**Thomas Coutu**

Associé  
Courtier immobilier commercial  
+1 514 764 2825  
thomas.coutu@colliers.com

**André G. Plourde\*\***

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

**Julien Méthot**

Vice-président  
Courtier immobilier commercial  
+1 514 764 8177  
julien.methot@colliers.com

**Julie Côté**

Vice-présidente associée  
Courtier immobilier  
+1 514 764 8198  
julie.cote@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. © 2023. 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.

\* Services Immobiliers François Laurence Inc. \*\* Services Immobiliers André G. Plourde Inc.

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