



À louer

# Complexe Place Laval

4 Place Laval - Laval, QC

Cet immeuble fait partie d'un complexe de 5 tours à bureaux situé à proximité des axes routiers ainsi que des transports en commun.

Vaste éventail d'espaces pouvant accommoder autant des locataires professionnels qu'institutionnels.

Place Laval se démarque par son emplacement stratégique et les avantages offerts répondent aux exigences élevées du milieu des affaires.



# Faits saillants



Édifice de 6 étages



Construit en 1986



Emplacement stratégique



Vaste éventail d'espaces



À proximité des axes routiers



Plusieurs restaurants et services à proximité



# Fiche technique de la propriété

<b>Commodités de l'immeuble</b>	Restaurants, service de postes, bureaux gouvernementaux sur place
<b>Transport en commun</b>	• Autobus : 17, 27, 31, 41, 43, 60, 73, 74
<b>Aire de plancher</b>	138 603 pi <sup>2</sup>
<b>Hauteur des plafonds</b>	Concept ouvert, hauteurs variables
<b>Capacité de charge des planchers</b>	À confirmer
<b>Ascenseurs</b>	2 ascenseurs d'une capacité de 2 500 livres (1134Kg)
<b>Entreposage</b>	Quelques espaces au SS1
<b>Systèmes de sécurité</b>	Système de gicleurs, sortie pour boyau d'incendie, système d'alarme monitoré par zone relié à une centrale, caméras
<b>Heures d'accès à l'immeuble</b>	24/7 avec carte d'accès
<b>Stationnement</b>	200 places intérieures, 1 170 places extérieures à usage commun avec les autres édifices de Place Laval

## Aire de chargement

Situé au 4 Place Laval, à partir de la rue de Grenoble, accès libre, quai fixe extérieur - base en béton avec porte simple menant à l'intérieur du complexe

## Normes d'accessibilité

Tous les accès sont sécurisés

## Électricité et communications haute vitesse

Accès aux services performants de la plupart de fournisseur

## Chauffage et climatisation

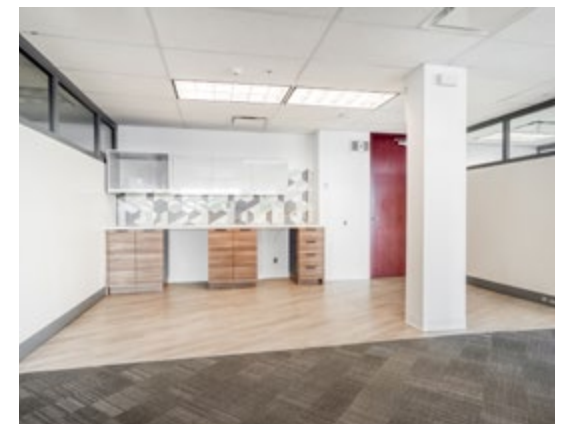
Chauffage : électrique.  
Ventilation/Climatisation : 2 unités de traitement d'air, 1 refroidisseur et condenseur refroidis à l'air.  
Système de contrôle principal entièrement automatisé.

## Système d'alarme et d'incendies

Système de gicleurs, sortie pour boyau d'incendie, système d'alarme monitoré par zone relié à une centrale

## Zonage

Commerce 1 (commerces de type vente au détail et service) & Commerce 2 (commerces du type vente au détail et services; les usages impliquant comme principale activité la récréation sous l'égide de l'entreprise privée)







# Disponibilités et paramètres financiers

## Disponibilités

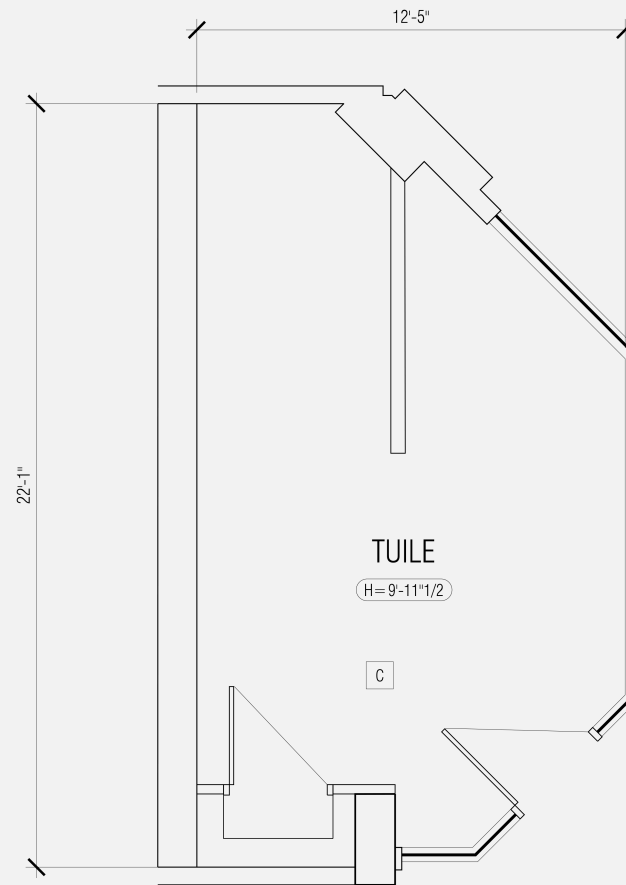
Étage	# Bureau	Superficie (pi <sup>2</sup> )	Date	Descriptif de l'espace
1	134	± 287	Immédiate	Espace à aire ouverte.
5	550	± 2 932	Immédiate	Espace clé en main.
5	570	± 3 478	Immédiate	Aménagement de base.

## Paramètres financiers

Loyer net demandé	Négociable
Taxes	2,88 \$ / pi <sup>2</sup>
Opex	8,18 \$ / pi <sup>2</sup>
Électricité	2,44 \$ / pi <sup>2</sup>
Entretien ménager	1,43 \$ / pi <sup>2</sup>
Loyer additionnel total (est. 2024)	14,93 \$ / pi <sup>2</sup>

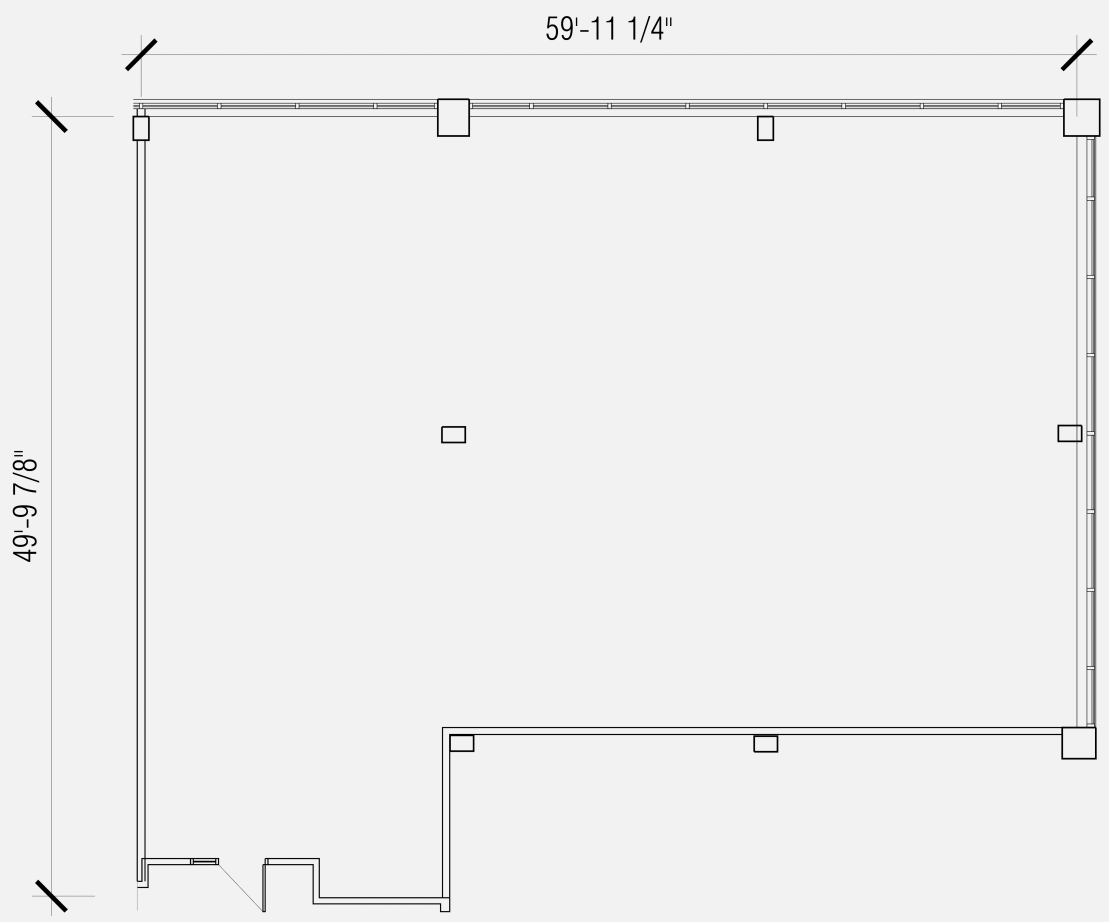
# Plan d'étage

#134  
± 287 pi<sup>2</sup>



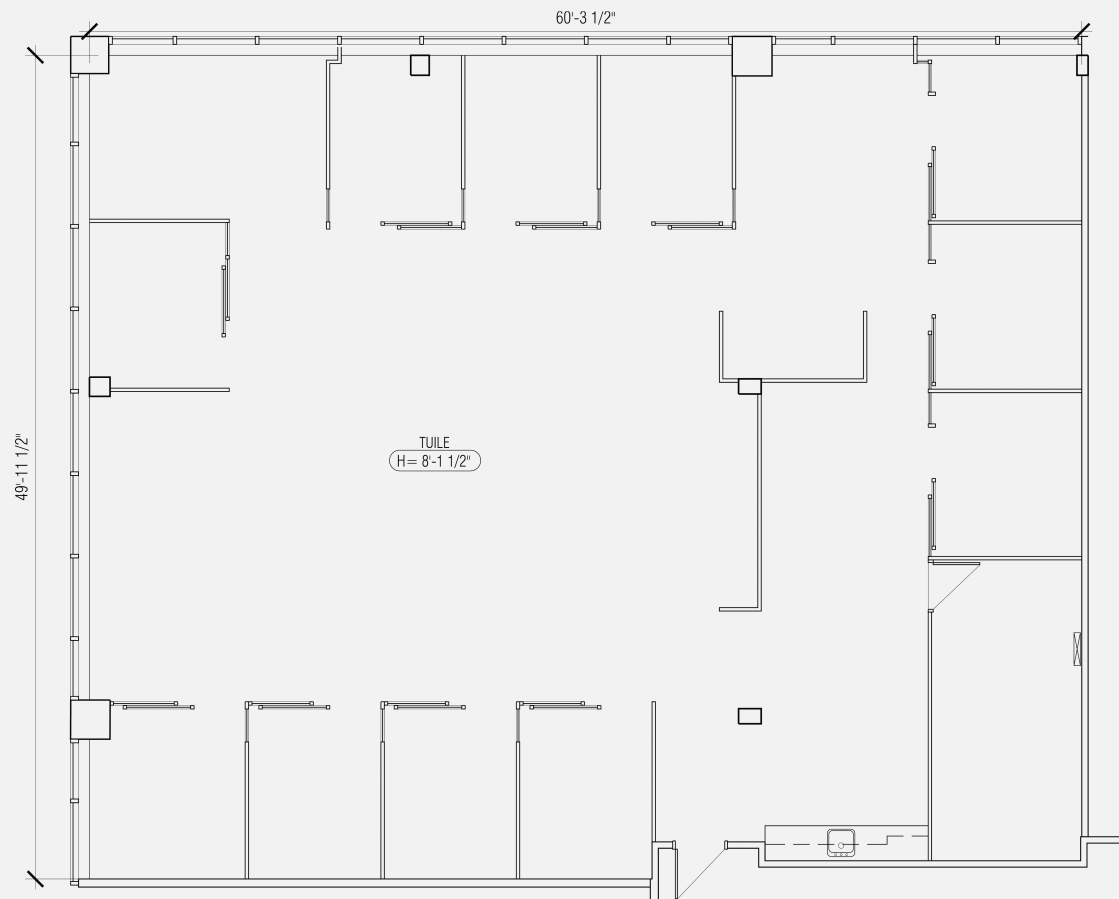
# Plan d'étage

#550  
 $\pm 2\ 992\ \text{pi}^2$



# Plan d'étage


#570  
± 3 478 pi<sup>2</sup>



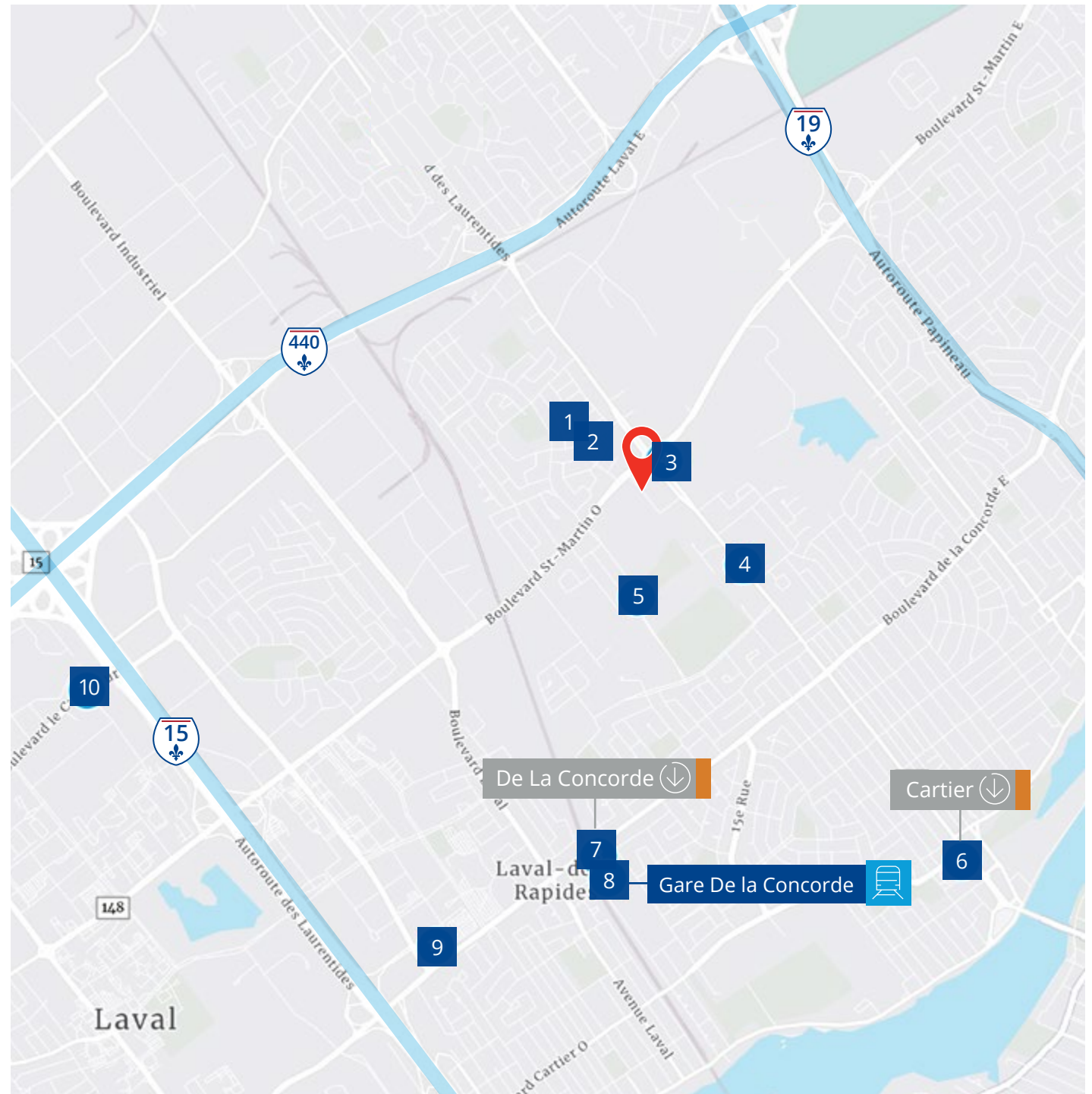


# Accès et commodités

4 Place Laval est situé près du Carrefour Laval et à proximité des grands axes routiers (Aut. 15, 19 et 440). Plusieurs restaurants et services sont à proximité (banques, services professionnels, cliniques médicales, magasins grandes surfaces, etc.)

 4, Place Laval

- |    |                             |
|----|-----------------------------|
| 1  | Nautilus Plus Laval         |
| 2  | Eggsquis Laval              |
| 3  | Restaurant et bar St-Hubert |
| 4  | Méga Centre Guzzo Pont-Viau |
| 5  | Parc Bois de Boulogne       |
| 6  | Métro Cartier               |
| 7  | Métro De la Concorde        |
| 8  | Gare De la Concorde         |
| 9  | Place Bell                  |
| 10 | CF Carrefour Laval          |



# À propos de **Cominar**



Fondé en 1965, Cominar est l'un des plus importants propriétaires et gestionnaires immobiliers au Québec. Guidés par nos valeurs et notre expertise, notre mission est de créer des milieux de vie modernes et marquants au sein de notre portefeuille constitué d'immeubles de bureaux, commerciaux et à usages mixtes.

Détenant des actifs à haut potentiel de densification et situés stratégiquement près des principaux axes de transport, notre ambition est de bâtir des communautés d'avenir qui transformeront le paysage urbain et contribueront positivement au développement des communautés dans lesquelles nous œuvrons.

Notre signature, la proximité, guide nos actions au quotidien et nous permet de faire de nos immeubles des destinations du quotidien aussi attrayantes que conviviales.

[www.cominar.com](http://www.cominar.com)



## 4 Place Laval - Laval, QC

### François Laurence <sup>(1)</sup>

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 <sup>(2)</sup>

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](https://www.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 International 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.