

# TRILLION<sup>®</sup>

agence immobilière



CONDOS COMMERCIAUX

**1150-1160, boulevard de l'Avenir, Laval**  
**À VENDRE**

[agencetrillion.com](http://agencetrillion.com)

# Faits saillants



Totalité du rez-de-chaussée et du 2<sup>e</sup> étage à vendre



Revenus stables assurés par le locataire du rez-de-chaussée



2<sup>e</sup> étage disponible pour occupation immédiate



Possibilité d'afficher sur l'immeuble et sur le pylône



Immeuble doté d'un ascenseur



À distance de marche de la station de Métro Montmorency



Plusieurs autobus de la STL desservent le secteur



À proximité des autoroutes 15 et 440



Près de multiples services commerciaux



Vaste stationnement extérieur



1150-1160, boulevard de l'Avenir, Laval



## Sommaire de la propriété

|                             |                        |
|-----------------------------|------------------------|
| Année de construction       | 2005                   |
| Nombre d'étages             | 3                      |
| Ascenseurs                  | Oui                    |
| Zonage                      | Commercial             |
| Type de copropriété         | Divise                 |
| Utilisation de la propriété | Commerciale et bureaux |

## Espace

| Suite        | Superficie           | Aménagement |
|--------------|----------------------|-------------|
| 100          | 10 000 pi.ca.        | Pharmacie   |
| 200          | 9 307 pi.ca.         | Bureaux     |
| <b>Total</b> | <b>19 307 pi.ca.</b> |             |

## Informations financières

|                                |                        |
|--------------------------------|------------------------|
| Prix demandé                   | 5 600 000 \$ + TPS/TVQ |
| Évaluation municipale          | 2022-2023-2024         |
| Évaluation, terrain            | 725 000 \$             |
| Évaluation, bâtiment           | 4 978 000 \$           |
| Évaluation, total              | 5 703 900 \$           |
| Frais de condo (mensuel)       | 4 959 \$+ TPS/TVQ      |
| Taxes Municipales (2023)       | 158 417 \$             |
| Taxes Scolaires (2023)         | 5 365 \$               |
| Taxes, total                   | 163 100 \$             |
| Loyer net RDC                  | 210 000\$              |
| Loyer net 2 <sup>e</sup> étage | Libre pour l'acheteur  |

Vente sans garantie légale de qualité, aux risques et périls de l'acheteur.





**Rez-de-chaussée**  
Entièrement loué à une  
pharmacie avec un bail  
à long terme

## Suite 100



1150-1160, boulevard de l'Avenir, Laval

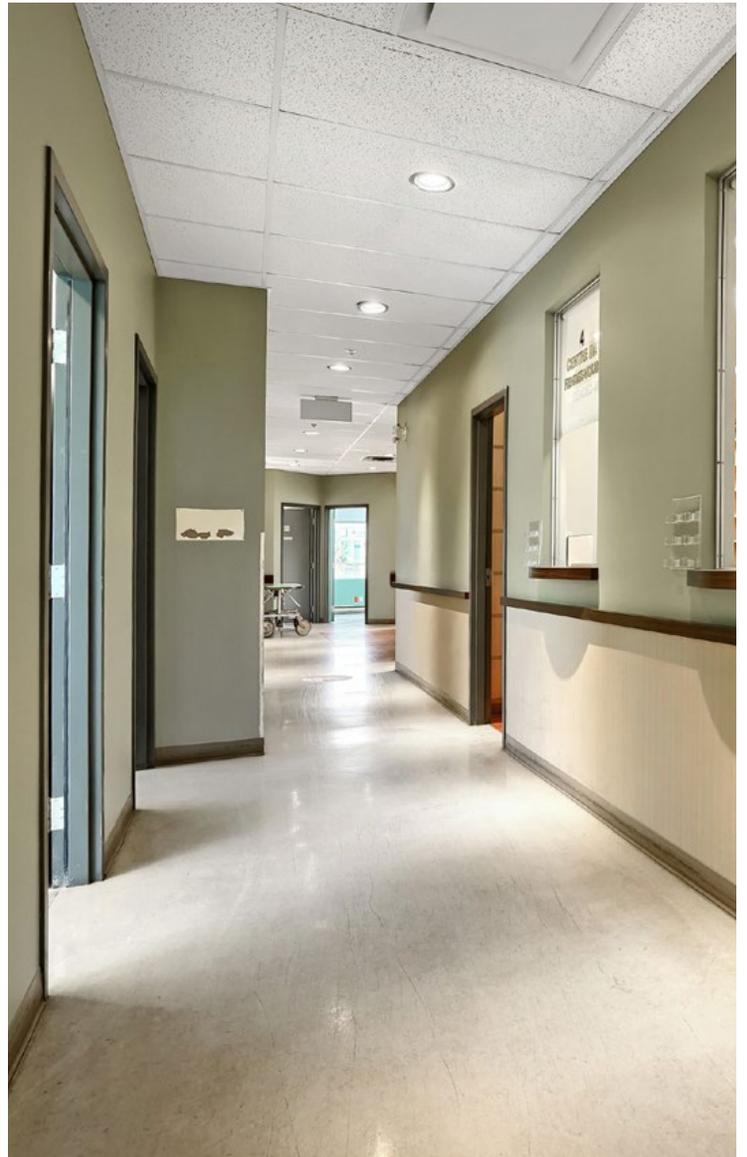
**TRILLION**<sup>®</sup>  
agence immobilière



## Suite 200



**2<sup>e</sup> étage**  
Disponible pour  
une occupation  
immédiate

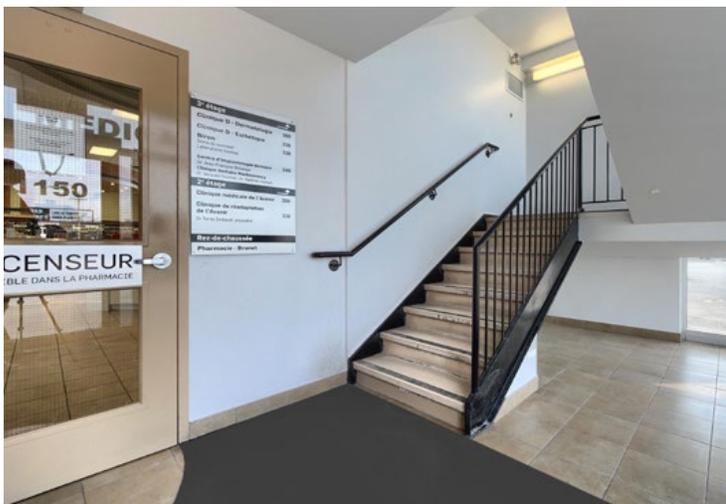
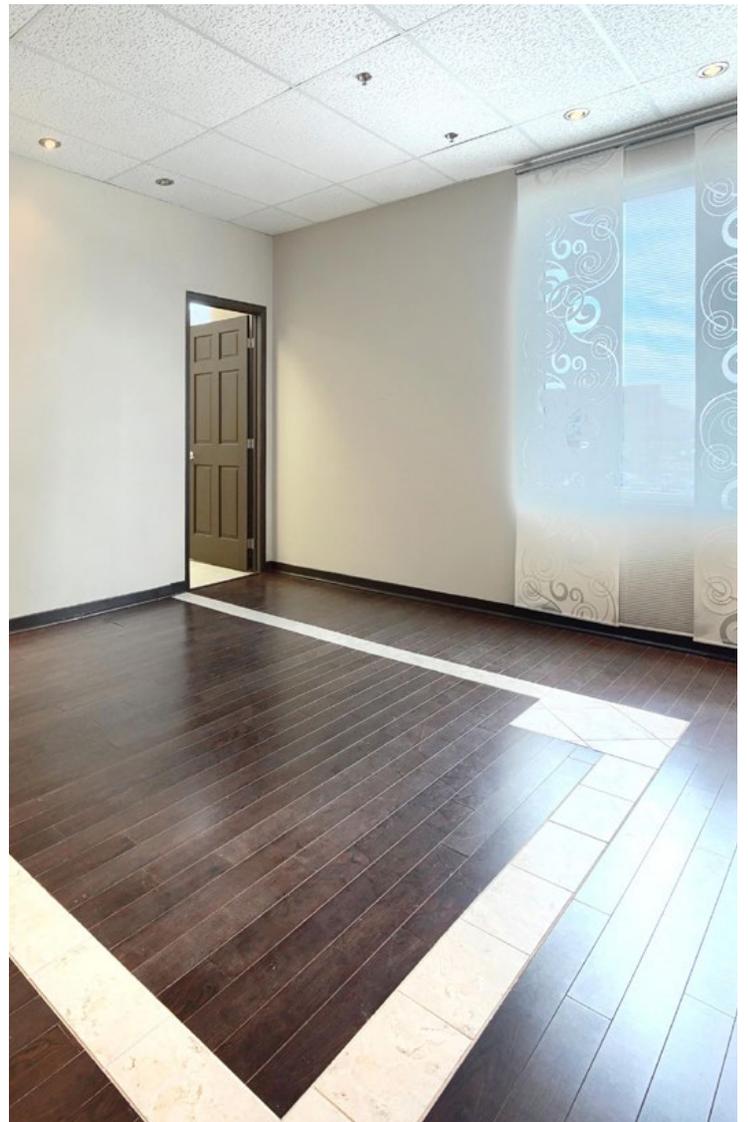


## Suite 200





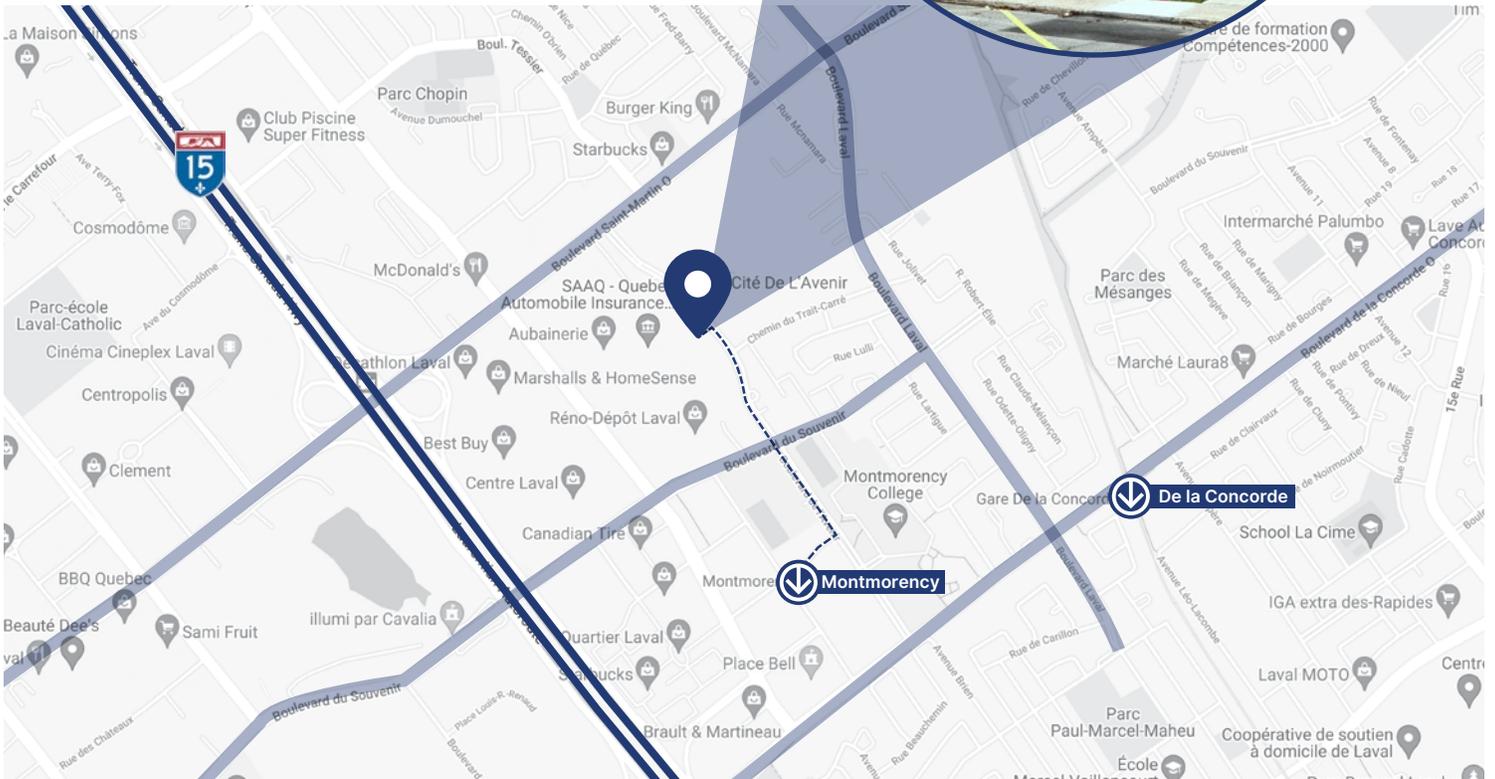
## Suite 200



1150-1160, boulevard de l'Avenir, Laval

# Localisation

Situés stratégiquement à quelques pas du Métro Montmorency, des transports en commun et des autoroutes, ces condos commerciaux garantissent une visibilité exceptionnelle pour votre entreprise.



Situé au centre-ville de Laval, à proximité du métro Montmorency, des transports en commun et des autoroutes.

# TRILLION®

agence immobilière



**1150-1160, boulevard de l'Avenir, Laval**  
**À VENDRE**

**Contactez-nous**

Courtage immobilier Trillion Inc.

215-655, promenade du Centropolis  
Laval (Québec) H7T 0A3

**514.289.8222**

[agencetrillion.com](http://agencetrillion.com)