



À louer

Immeuble de prestige stratégiquement situé

2990, avenue Pierre-Péladeau - Laval, QC

Situé au centre-ville de Laval, dans le quadrilatère formé de l'autoroute 15, du boulevard Saint-Martin Ouest, de l'avenue du Cosmodôme et du boulevard Daniel-Johnson.

11 419 pi² de bureaux disponibles à la location.
Disponible immédiatement.



Faits saillants



Édifice de 4 étages



Construit en 2007



Localisé en plein cœur
du quartier des Affaires
de Laval



Espaces traditionnels
ouverts



À proximité des grands
axes routiers



Plusieurs restaurants
et services à proximité



Fiche technique de la propriété

Commodités de l'immeuble	Accès 24 heures /24. Toilettes hommes/femmes sur chaque étage, à l'exception du premier étage.
Transport en commun	<ul style="list-style-type: none">• À 5 minutes d'autobus de la station du métro Montmorency.• Autobus : 39, 42, 50, 56, 60, 61, 63, 66, 70, 902, 903
Aire de plancher	Immeuble de bureaux de quatre étages d'une superficie de 18 900 pi ² par étage.
Hauteur des plafonds	Rez-de-chaussée : Plancher à dalle 14',4" Niveau 2 & 3 : Plancher à dalle 12', 4" Niveau 4 : Plancher à dalle 14',4"
Capacité de charge des planchers	La charge vive est de 50 livres au pied carré sur tous les étages
Ascenseurs	2 ascenseurs d'une capacité de 1 361 kg
Entreposage	Aucun
Systèmes de sécurité	Un système avec puce donne accès à l'immeuble 24 heures sur 24. Caméras de sécurité dans le hall d'entrée.
Heures d'accès à l'immeuble	Immeuble ouvert aux visiteurs de 8h à 18h30, du lundi au vendredi.
Stationnement	Stationnement extérieur gratuit

Aire de chargement	Aucun
Électricité et communications haute vitesse	<p>Le service électrique de l'immeuble est alimenté à partir d'une distribution souterraine par Hydro-Québec jusqu'au tableau de distribution principal situé dans une pièce distincte au sous-sol de l'immeuble.</p> <p>Quant à la communication, les principaux fournisseurs tels que Bell et Vidéotron peuvent fournir ce service.</p>
Chauffage et climatisation	Le chauffage, la ventilation et la climatisation sont fournis par des unités de toits. Au total six (6) unités sont installées dans l'immeuble et desservent les espaces locataires et les aires communes. Ces équipements sont entretenus par le Bailleur. Dans les espaces des locataires, on y retrouve également des plinthes électriques.
Système d'alarme et d'incendies	L'immeuble est muni de gicleurs, d'un panneau d'alarme incendie avec indicateurs de zone, d'extincteurs et d'éclairage d'urgence.
Zonage	Zone T6.4-3348 : Autorise un maximum de 15 étages et une hauteur maximum de 54 mètres





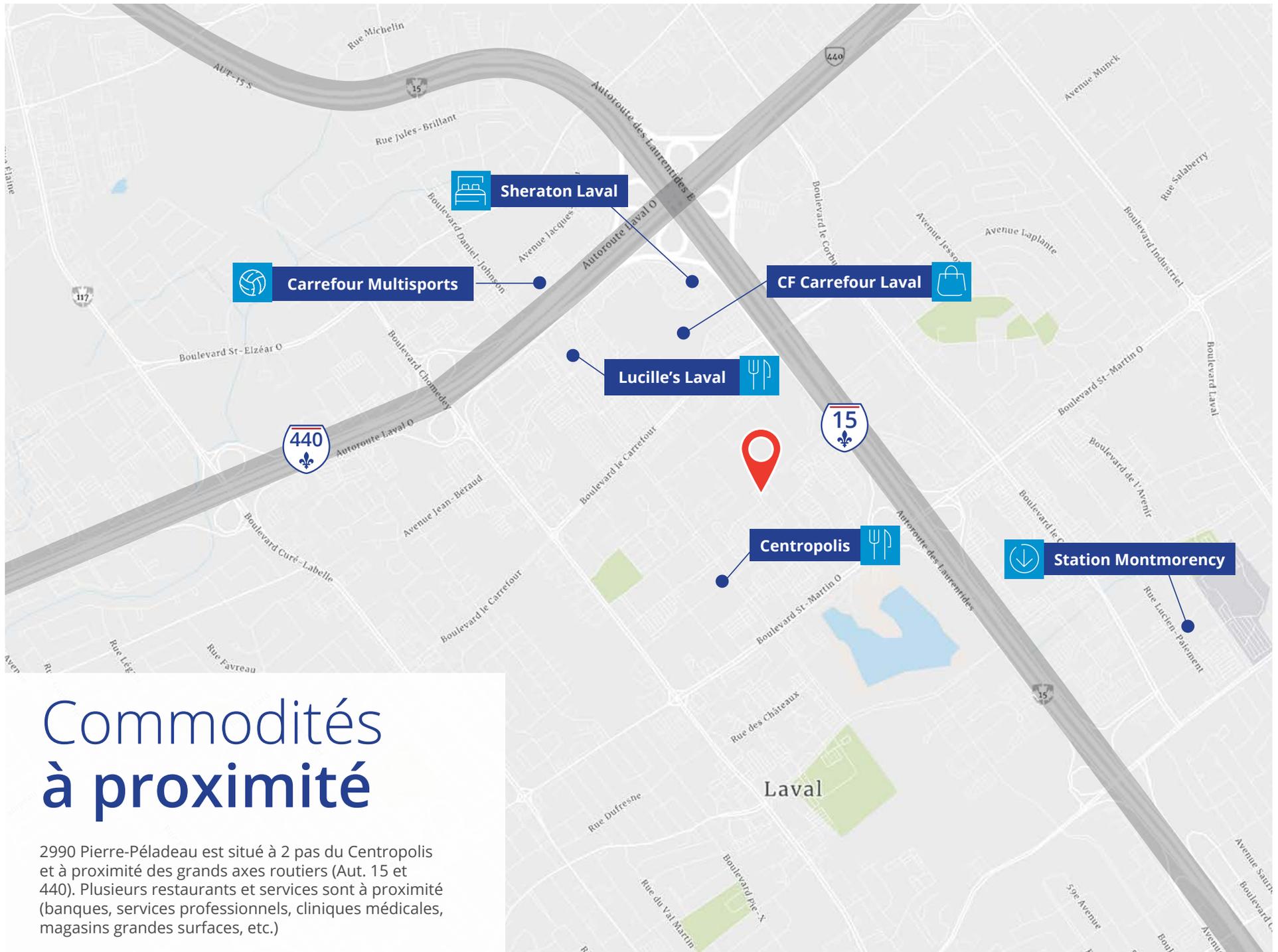
Disponibilités et paramètres financiers

Disponibilités

Étage	# Bureau	Superficie (pi ²)	Date	Descriptif de l'espace
2	200	± 11 419	Immédiate	Description et plan à venir

Paramètres financiers

Loyer net demandé	Négociable
Taxes	6,27 \$
Opex	10,46 \$
Électricité	0,33 \$
Entretien ménager	Inclus
Loyer additionnel total (est. 2024)	17,06 \$ / pi ²



Commodités à proximité

2990 Pierre-Péladeau est situé à 2 pas du Centropolis 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.)

À propos de **Cominar**

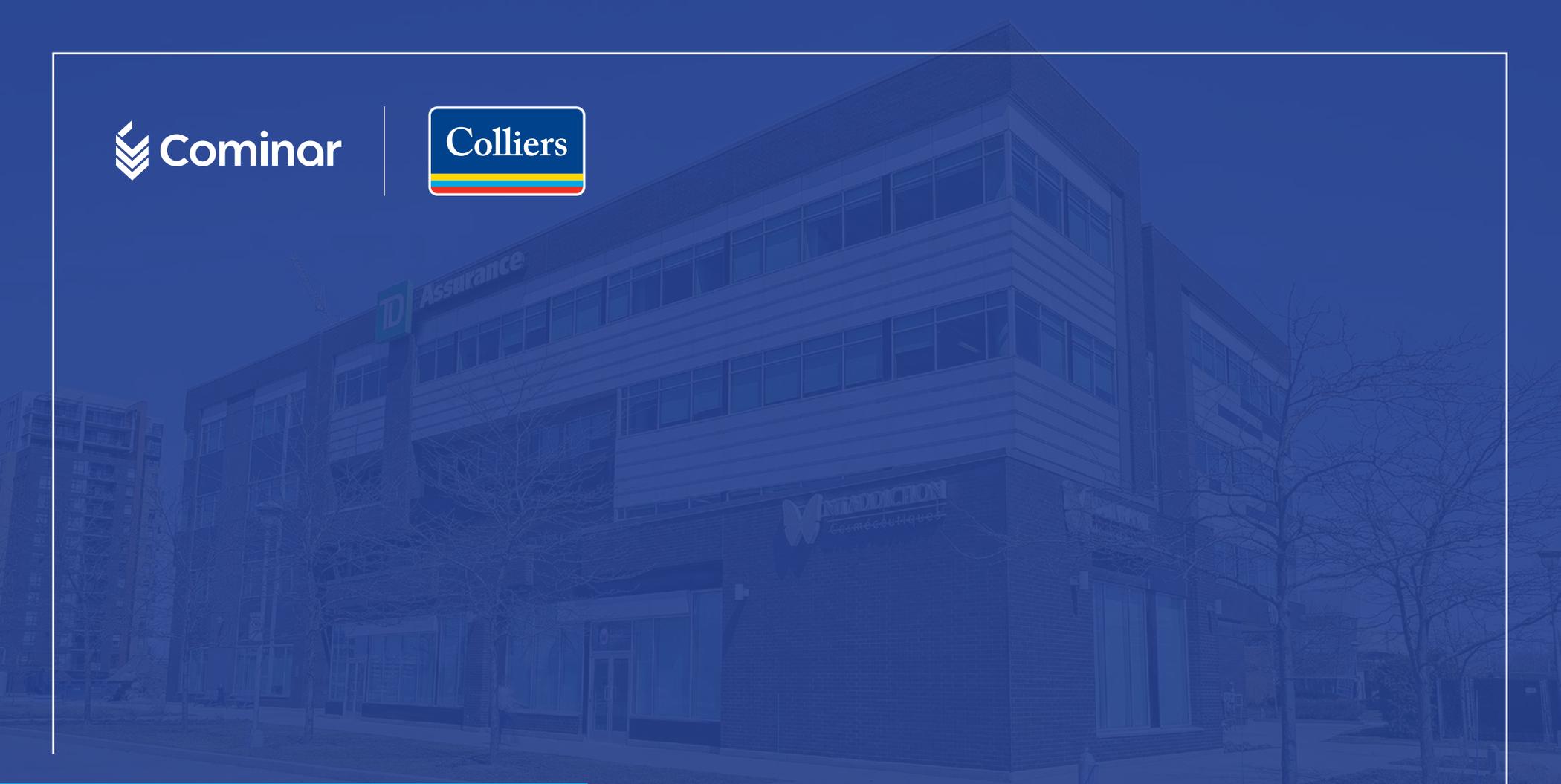


Fondé en 1965, Cominar est l'un des plus importants propriétaires et gestionnaires immobiliers au Québec. Guidés par nos valeurs et notre expertise, notre mission est de créer des milieux de vie modernes et marquants au sein de notre portefeuille constitué d'immeubles de bureaux, commerciaux et à usages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



2990, avenue Pierre-Péladeau - Laval, QC

François Laurence ⁽¹⁾

Vice-président
Courtier immobilier agréé
+1 514 764 8198
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](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 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.

Accélérateur de réussite.