

The Colliers logo is located in the top right corner of the image. It consists of the word "Colliers" in a white serif font, centered within a blue rounded rectangle. Below the text are three horizontal stripes in yellow, red, and blue.The Sunwing logo is mounted on a tall, orange-colored vertical panel on the left side of the building. It features the word "VACANCES" in a smaller font above the word "Sunwing" in a larger, bold font. A stylized sun icon is positioned between the two words.

À louer

3105, Place Louis R. Renaud, Laval | QC

Opportunité d'étage complet à proximité du **Carré Laval : un pôle dynamique et innovant**

Le 3105 Place Louis-R.-Renaud est un immeuble commercial de prestige d'une superficie de 37 566 pi², situé à Laval. Il offre jusqu'à 12 684 pi² d'espace locatif flexible. Son emplacement stratégique au croisement des autoroutes 15, 440 et 13, combiné à la proximité de la station de métro Montmorency, assure une excellente accessibilité.

André G. Plourde

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

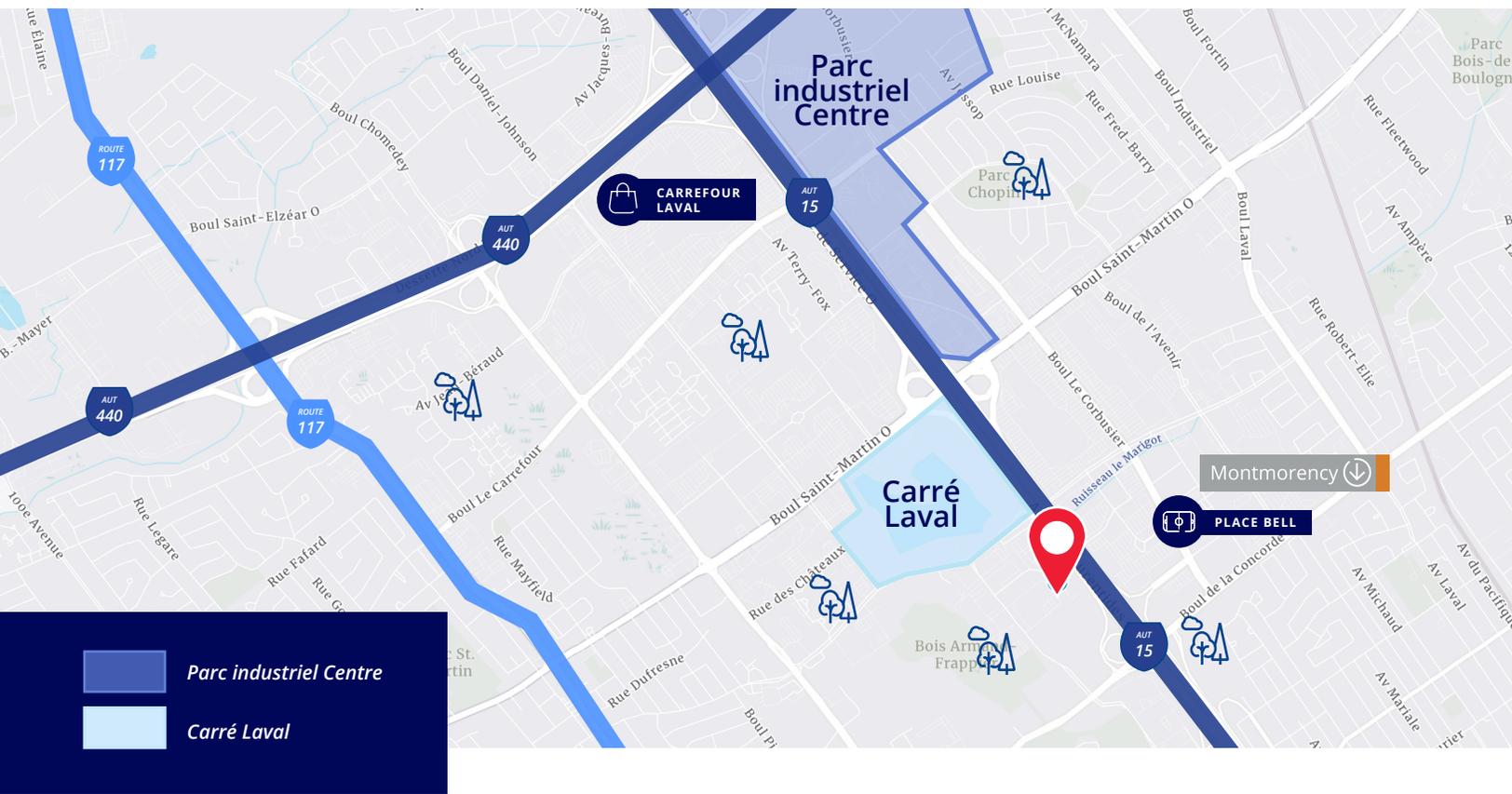
Julien Methot

Premier vice-président
+1 514 764 8177
julien.methot@colliers.com

Julie Côté

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

Aperçu de *l'emplacement*



Située dans le sud-est de Laval, à quelques minutes de Montréal, la propriété est parfaitement positionnée pour le développement de bureaux. Avec un accès facile aux centres-villes de Laval et de Montréal, elle bénéficie de la proximité de trois autoroutes majeures, dont les autoroutes 15 et 440, ainsi que la route 117. Les transports en commun sont également très accessibles, la ligne d'autobus 16 s'arrêtant juste à la porte de la propriété.

La propriété bénéficie d'un emplacement de choix à Laval, la plus grande banlieue de Montréal et la troisième plus grande ville du Québec. Entourée de rivières, Laval s'enorgueillit de ses plages pittoresques, de ses forêts

luxuriantes et d'une scène urbaine dynamique avec plus de 800 restaurants, 1 500 chambres d'hôtel et de nombreux lieux de divertissement. Alliant l'attrait d'un style de vie à une économie en pleine croissance, Laval est un lieu idéal pour la croissance d'entreprises.

À proximité, le projet Carré Laval développe un quartier à usage mixte axé sur l'innovation et la croissance durable. Avec plus de 3 500 logements diversifiés et accessibles, ce projet s'inscrit dans la vision de la Ville de Laval d'intégrer la nature à la vie urbaine et d'améliorer directement l'environnement commercial environnant.



71 444

Population totale de jour



71 046 \$

Revenu médian par ménage



22 630

Ménages



42,9

Âge médian



89 %

Taux d'emploi



Commerce de détail

Industrie principale

Secteur *environnant*

Carré Laval

Le Carré Laval, ancré par un parc d'envergure régionale, est conçu comme une communauté prospère et branchée qui favorise l'innovation sociale. Stratégiquement situé à proximité de l'autoroute 15, de la station de métro Montmorency et des futurs projets de mobilité, il servira d'écosystème d'affaires dynamique axé sur les industries émergentes. Ce développement visionnaire offre aux entreprises une occasion unique de créer de la valeur et de jouer un rôle de premier plan dans l'avancement d'une infrastructure durable et respectueuse du climat.



Carrefour Laval

Avec plus de 260 boutiques, restaurants et autres services sur une superficie de 1 195 000 pieds carrés, le Carrefour Laval est la première destination de magasinage sur la Rive-Nord de Montréal et attire un grand nombre de visiteurs. Il offre un mélange diversifié de commerces haut de gamme, de marques exclusives et d'un jardin intérieur unique en son genre. Situé dans une zone commerciale aisée, où 40 % des ménages gagnent 100 000 \$ ou plus, il s'adresse à une clientèle sophistiquée.



Cité de la Biotech

Située dans le parc industriel Centre, la Cité de la Biotech est un pôle de biotechnologie et de sciences de la vie, qui accueille des entreprises biopharmaceutiques et des instituts de recherche de renommée mondiale employant plus de 5 000 personnes. Fruit d'un partenariat entre la Ville de Laval et l'INRS, la Cité de la Biotech favorise l'innovation en soutenant les entreprises en démarrage dans le domaine des sciences de la santé et en encourageant la collaboration entre les universités et l'industrie pour la recherche, la formation et le développement commercial.



Pôle Culturel Montmorency

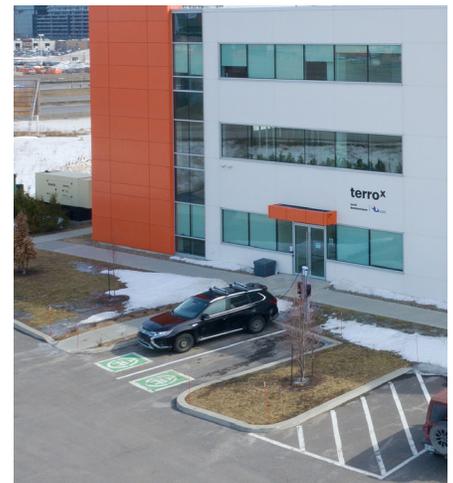
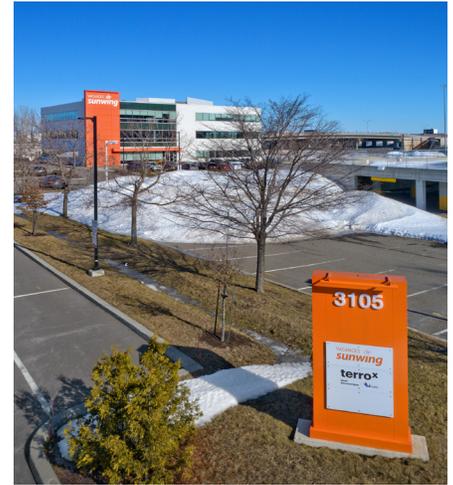
Le secteur Montmorency du centre-ville de Laval se transforme en un pôle culturel phare, où l'art, l'architecture et le design sont les moteurs du renouveau urbain. Le Pôle Culturel Montmorency reflète l'engagement de la ville en faveur d'une scène culturelle diversifiée, inclusive et attrayante qui enrichit les espaces publics. Avec la transformation du quartier, il offrira aux résidents, aux étudiants, aux travailleurs et aux visiteurs une expérience urbaine dynamique et inspirante.

CARACTÉRISTIQUES

Aperçu *de la propriété*

Construit en novembre 2020 et certifié Distinction (équivalent à LEED), l'immeuble est doté d'équipements modernes, notamment 134 places de stationnement avec quatre bornes de recharge pour véhicules électriques, une cafétéria et de nombreuses salles de réunion. Située à proximité du quartier dynamique et innovant du Carré Laval, cette propriété représente une opportunité significative pour les entreprises à la recherche d'un emplacement dynamique et pratique.

Adresse civique	3105, Place Louis-R.-Renaud, Laval	
Année de construction	2020	
# Étages	3	
Total Area	37 566 pi ²	
Surface totale	2 ^e étage divisible	12 684 pi ²
Loyer net demandé	Négociable	
Loyer additionnel	OPEX	7,67 \$ / pi ²
	Taxes	5,33 \$ / pi ²
	Électricité	2,50 \$ / pi ²
	Entretien ménager	1,50 \$ / pi ²
	Total	17,00 \$ / pi ² (est. 2025)
Disponibilité	Immédiate	
Notes	<ul style="list-style-type: none">• Espace en état de base• Opportunité clé en main (à discuter)	



Points saillants



Métro
Montmorency



Station de train
De la Concorde

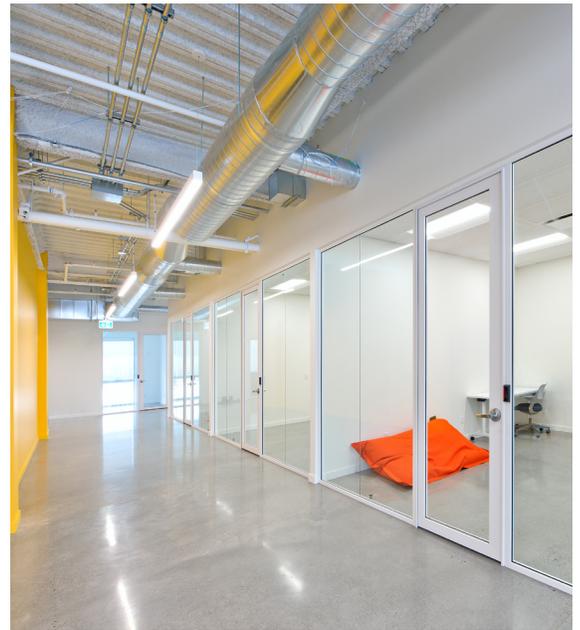
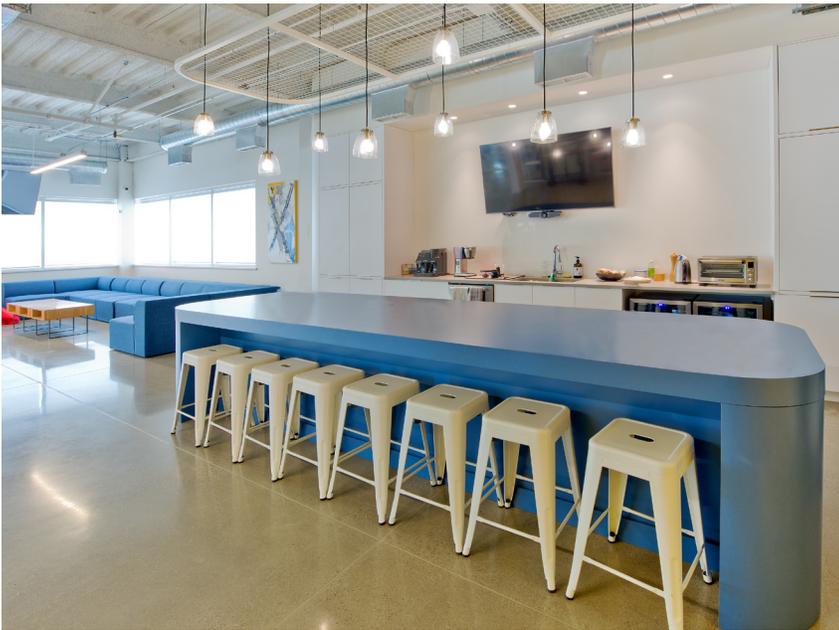


Ligne d'autobus
n°16 devant
l'immeuble



134 places dont
4 stations de
recharge pour
véhicules électriques

Exemple d'aménagements innovants





3105, Place Louis R. Renaud, Laval | QC

André G. Plourde ⁽¹⁾

Vice-président exécutif

+1 514 764 8199

andre.plourde@colliers.com

Julien Methot ⁽²⁾

Premier vice-président

+1 514 764 8177

julien.methot@colliers.com

Julie Côté ⁽³⁾

Vice-présidente

+1 514 764 8198

julie.cote@colliers.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. © 2025. 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 André G. Plourde Inc. (2) Julien Dion Methot Immobilier Inc. (3) Services Immobiliers Julie Côté Inc.

Accélérateur de réussite.