



À louer

# Espace bureau

Situé dans le parc industriel 440 Impact avec une excellente façade sur l'autoroute.

**4451-4479, autoroute Laval Ouest**  
**Laval | QC**

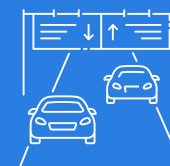
## Faits saillants



Emplacement de choix et excellente visibilité



Vaste stationnement



Accessibilité optimale



Possibilité d'ajouter une enseigne



Salle de conditionnement physique



# Aperçu de la propriété

## Adresse civique

4451-4479, autoroute Laval Ouest,  
Laval, QC

## Espace disponible

Suite (#) 275-280

Superficie bureau ±6 774 pi<sup>2</sup>

Disponibilité Immédiate

Suite (#) 255-265

Superficie bureau ± 6 863 pi<sup>2</sup>

Disponibilité Immédiate

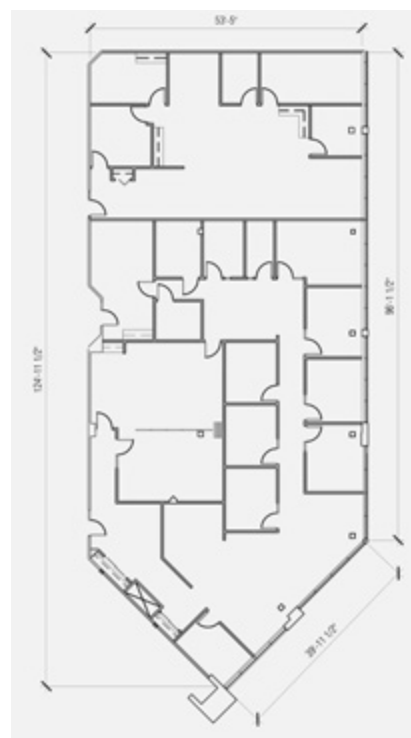
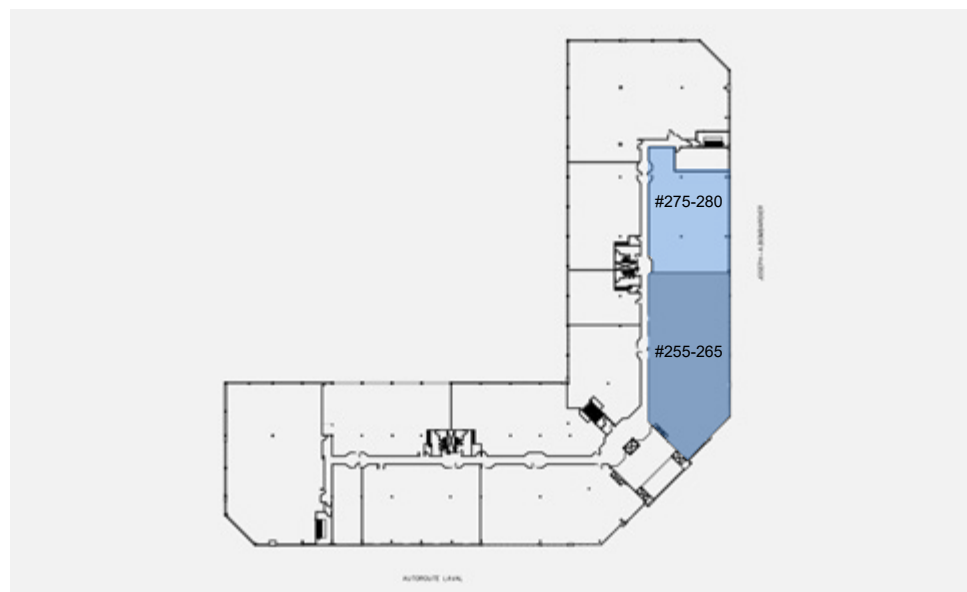
## Information sur la location

Taux de location Communiquez avec le courtier

Frais d'exploitation et taxes 10,30 \$

Énergie Inclus

Entretien ménager Exclu



#255-265



# À proximité

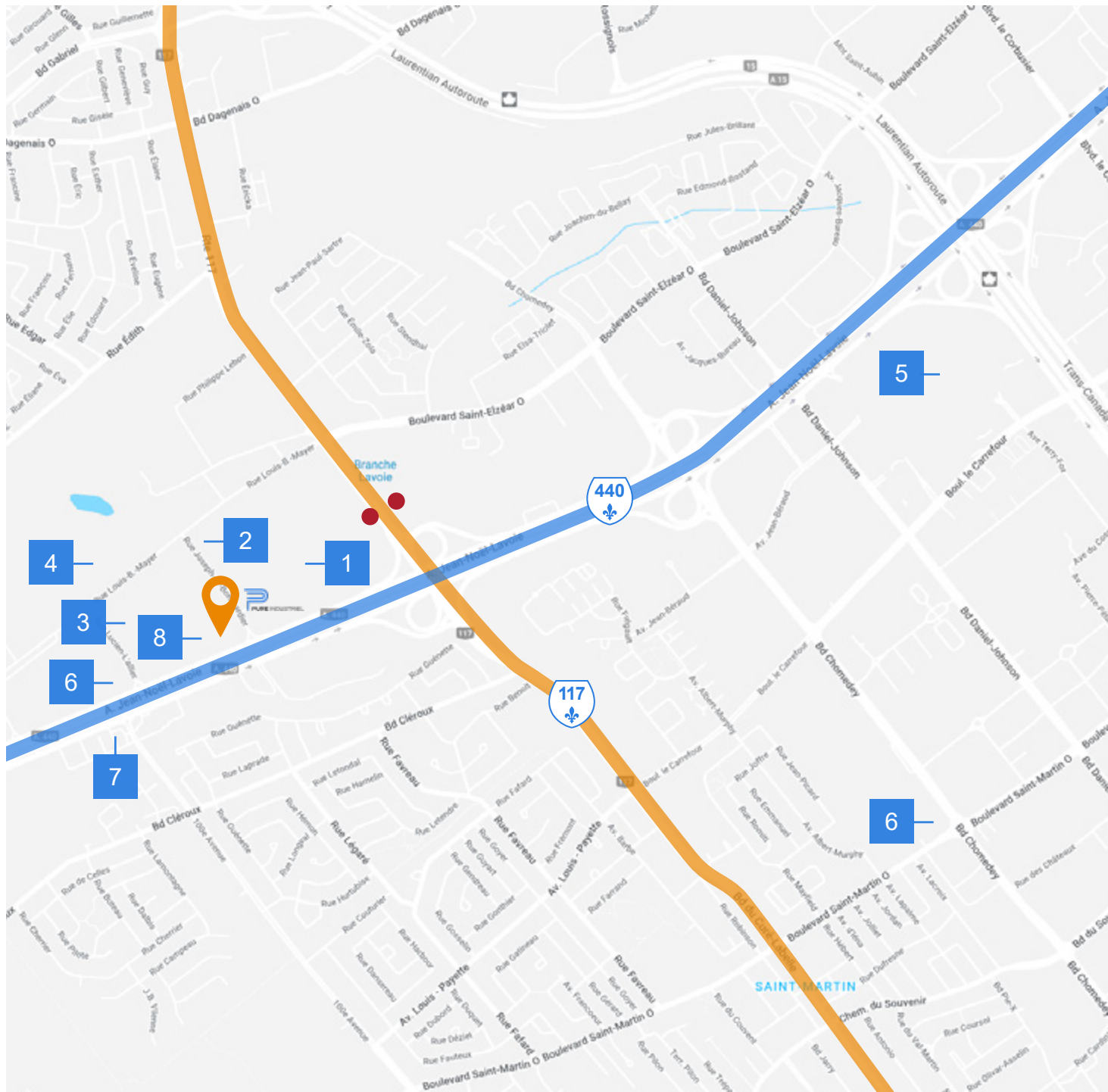
📍 4451-4479, autoroute Laval Ouest  
Laval, QC

- |   |                                  |
|---|----------------------------------|
| 1 | Tony's Le Fameux                 |
| 2 | Susie sans Gluten                |
| 3 | Café Agga                        |
| 4 | Place Sports Experts             |
| 5 | CF Carrefour Laval               |
| 6 | Ultramar                         |
| 7 | Esso                             |
| 8 | Centre Sportif Extrême Évolution |

● Autoroute 440  
0 m | 0 minutes

● Route 117  
1 km | 3 minutes

● Autobus 55, 151  
1,25 km | 18 minutes (à pied)



# Notre équipe



Pure Industrial est l'un des principaux fournisseurs de biens immobiliers industriels au Canada.

Basés à Toronto, avec des bureaux à Montréal, Ville de Québec et Vancouver, Pure Industrial possède et opère un portefeuille de plus de 40 millions de pieds carrés de biens immobiliers de haute qualité et stratégiquement situés, allant des petits entrepôts aux développements industriels à grande envergure.

Notre orientation stratégique nous a permis de développer et d'affiner notre offre unique de biens immobiliers industriels en vue de servir les besoins de nos clients avec des propriétés de haute qualité situées à des zones stratégiques de la chaîne d'alimentation, du premier au dernier kilomètre.

Pure tire fierté de son équipe professionnelle qui est très orientée sur le service à la clientèle.

[pureindustrial.ca](http://pureindustrial.ca)

Colliers

Colliers est une société de services professionnels et de gestion des investissements diversifiée. Opérant dans 65 pays, nos 15 000 professionnels travaillent en collaboration pour proposer des conseils d'expert aux occupants des propriétés, propriétaires et investisseurs.

Avec un chiffre d'affaires annuel de 3.6 milliards de dollars (4 milliards de dollars incluant les affiliées) et 46 milliards de dollars d'actifs sous gestion, nous maximisons le potentiel des biens immobiliers et accélérons le taux de réussite de nos clients et de nos collaborateurs.

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



**4451-4479, autoroute Laval Ouest, Laval, QC**

**François Laurence**

Vice-président | Courtier immobilier agréé  
Dir +1 514 764 8197  
Mob +1 514 299 3901

**Julie Côté**

Vice-présidente associée | Courtier immobilier  
Dir +1 514 764 8198  
Mob +1 514 885 9855



Ce document fut préparé par Colliers International uniquement à des fins de publicité et d'information. Colliers International n'émet aucune garantie ou représentation que ce soit, ni explicite, ni implicite, à l'égard de l'information, y compris, sans toutefois se limiter à des garanties de contenu, de précision et de fiabilité. Colliers International exclut sans équivoque toute condition et garantie présumées ou sous-entendues découlant de ce document et exclut toute responsabilité pour des pertes et dommages qui en découleraient. Cette publication est la propriété de Colliers International et / ou de ses concédants et elle est protégée par le droit d'auteur. © 2022. 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.