



À louer

Immeuble de prestige stratégiquement situé

Immeuble de prestige situé à proximité du Carrefour Laval et des grands axes routiers au coeur du quartier d'affaires de Laval. Cet édifice propose des espaces traditionnels ouverts pouvant accommoder un vaste éventail de locataires. L'immeuble est doté de fibre optique.

3090, boul. Le Carrefour, Laval | QC

Accélérateur de réussite.



Au cœur du centre
des Affaires de Laval



À proximité des grands
axes routiers



Plusieurs restaurants
et services à proximité

Colliers



Faits saillants



Édifice de 7 étages



Construit en 1986 et rénové en 1997



Espaces traditionnels ouverts



Fenestration abondante



252 places extérieures.

Disponibilités de l'immeuble

Suite	Superficie	Disponibilité	Description
2^e étage <i>Suite 205</i>	± 2 403 pi ²	Immédiate	5 bureaux fermés, cuisine, espace ouvert.
3^e étage <i>Suite 304</i>	± 1 102 pi ²	Immédiate	Espace en coin. 2 bureaux, aire ouverte, prêt à emménager.
4^e étage <i>Suite 400</i>	± 11 694 pi ²	Immédiate	Étage complet, 11 bureaux fermés en périphérie, salles de rencontre, cuisine, alle de serveur, et grands espaces ouverts.
6^e étage <i>Suite 625</i>	± 1 670 pi ²	Immédiate	À venir
7^e étage <i>Suite 700</i>	± 5 662 pi ²	Immédiate	5 bureaux, aire ouverte, réception, cuisine, salle de conférence.

Paramètres financiers

Loyer net demandé	Négociable
Taxes	5,28 \$ / pi ²
Opex	4,93 \$ / pi ²
Électricité	2,17 \$ / pi ²
Entretien ménager	1,69 \$ / pi ²
Loyer additionnel (est. 2025)	14,07 \$ / pi ²



Fiche technique de la propriété

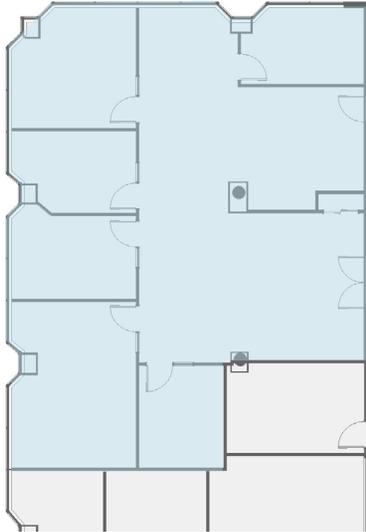
Commodités de l'immeuble	Stationnement de vélos, à distance de marche du Carrefour Laval
Transport en commun	<ul style="list-style-type: none"> • Stationnement incitatif et terminus le Carrefour AMT à proximité • Autobus : 42, 56, 60, 61, 66, 70, 360, 902
Aire de plancher	74 165 pi ²
Superficie par étage	10 500 pi ²
Hauteur des plafonds	<ul style="list-style-type: none"> • Plancher RC à barre en T : 11'-0" • Plancher à Dalle 14'-0" • Niveau 2 Plancher à barre en T : 8'-6" • Plancher à Dalle 11'-0" • Niveau 3-8ieme Plancher à barre en T : 8'-6" • Plancher à Dalle 11'-0"
Capacité de charge des planchers	<ul style="list-style-type: none"> • Rez-de-chaussée du hall, la charge vive est = 100 lb / S.F. • Étage 2 Surcharge = 50 lb/S.F. • Étage 3 Surcharge = 50 lb/ S.F. • Étage 4 Surcharge = 50 lb/ S.F. • Étages 5 à 11 Surcharge = 50 lb/ S.F.
Ascenseurs	2 ascenseurs d'une capacité de 2 500 livres (1134Kg)
Entreposage	Zone de stockage aux niveaux souterrains; stockage à l'intérieur des locaux du client.
Systèmes de sécurité	Système de gicleurs, système d'alarme-incendie, panneau indicateur de zone, éclairage d'urgence, système d'accès par carte magnétique, caméras.
Heures d'accès à l'immeuble	24/7 avec carte d'accès

Stationnement	252 places extérieures. Tunnel piétonnier reliant la propriété au stationnement souterrain du 3100 Le Carrefour
Aire de chargement	Zone de chargement à l'intérieur de l'entrée du garage
Normes d'accessibilité	Tous les accès sont sécurisés
Électricité et communications haute vitesse	Le service électrique de l'immeuble est alimenté par une distribution souterraine provenant d'un transformateur extérieur sur socle d'Hydro-Québec fournissant 2000 ampères à 347/600 volts au bâtiment via le local électrique principal situé au sous-sol
Chauffage et climatisation	Chaque étage est desservi par une unité de ventilation avec une unité de refroidissement de type bi-bloc et des boîtes de ventilation. Le chauffage est assuré par des plinthes électriques pour les zones périmétriques. Un groupe électrogène de 85 kw est également présent dans le bâtiment. Climatisation de 457 Kilowatts.
Système d'alarme et d'incendies	Système de gicleurs, système d'alarme-incendie, panneau indicateur de zone
Zonage	Entreprise commerciale et bureau

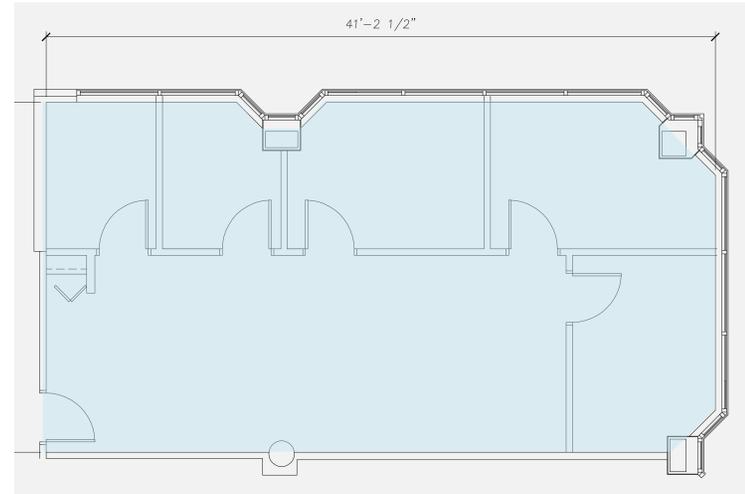


Plans d'étage

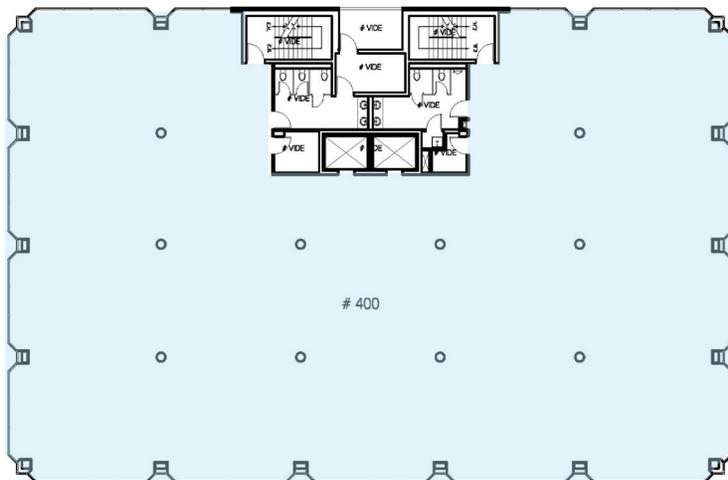
Suite 205



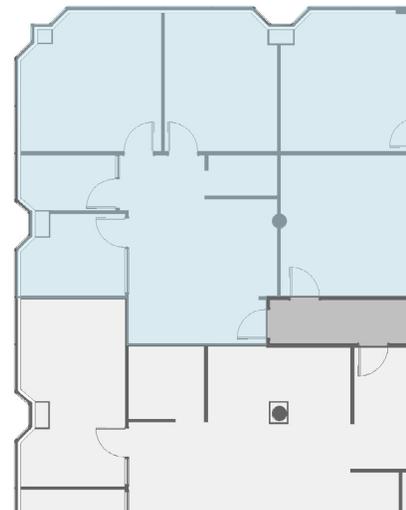
Suite 304



Suite 400



Suite 625



Plans d'étage

Suite 700





Commodités à proximité

3090 Le Carrefour est situé à 2 pas du Carrefour Laval 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.)

3090, boul. Le Carrefour - Laval, QC

André G. Plourde ⁽¹⁾

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

Julie Côté ⁽²⁾

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

Patrick Vallières

Vice-président
Courtier immobilier
+1 514 764 8195
patrick.vallieres@colliers.com



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. © 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) Services Immobiliers Julie Côté Inc.

Photographies de la propriété gracieuseté de CoStar dans le cadre de son entente avec le Groupe Touchette Immobilier