



**À vendre**

4791-4793, boulevard Dagenais Ouest, Laval | QC

**Immeuble commercial de ± 12 428 pi<sup>2</sup> loué à 98%**  
**situé sur un boulevard achalandé à Laval**

**Steve Garneau**

Vice-président  
Courtier immobilier commercial  
+1 514 701 0612  
steve.garneau@colliers.com

**Étienne Marcoux**

Premier vice-président  
Courtier immobilier commercial  
+1 514 467 5176  
etienne.marcoux@colliers.com



# Description de *la propriété*

<b>Superficie du bâtiment</b>	± 12 428 pi <sup>2</sup>
<b>Dimensions du bâtiment</b>	± 140' x ± 50' (irr.)
<b>Superficie du terrain</b>	± 30 299 pi <sup>2</sup>
<b>Dimensions du terrain</b>	± 200' x ± 155'
<b>Nombre d'étages</b>	2
<b>Nombre d'unités</b>	8
<b>Stationnement</b>	± 40 espaces



Numéro de lot  
3 202 387



Zonage | Urbain T4.5-1118  
Commerces et services | C1  
Industrie | I1-I2-I3-I4  
Récréation | R1- R2- R3  
Public, institutionnel et communautaire | P1-P2-P3  
Habitation | H1-H2-H3-H4



98% loué  
7 locataires

## Informations *financières*

<b>Revenu brut</b>	± 392 185 \$
<b>Total des dépenses</b>	± 143 799 \$
<b>Revenu net</b>	± 248 386 \$



### Taxes (2024-2025)

Municipales :	96 023 \$
Scolaire :	2 837 \$
Total :	98 860 \$

Prix demandé : contactez les courtiers

# Faits *saisants*



À proximité de  
plusieurs services



Excellente  
visibilité



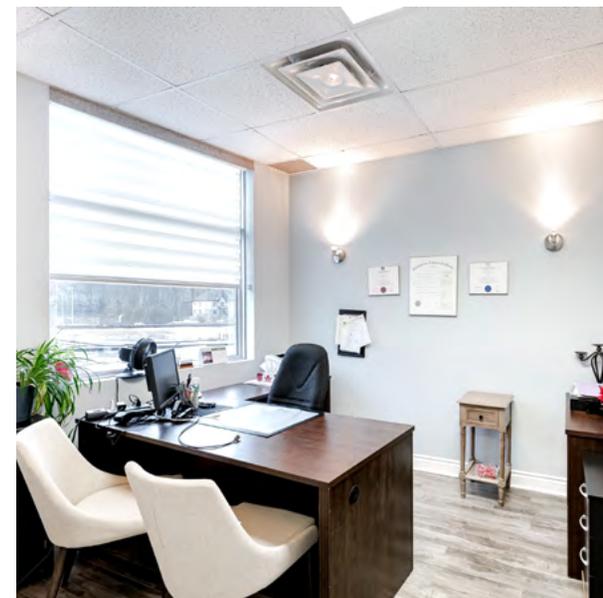
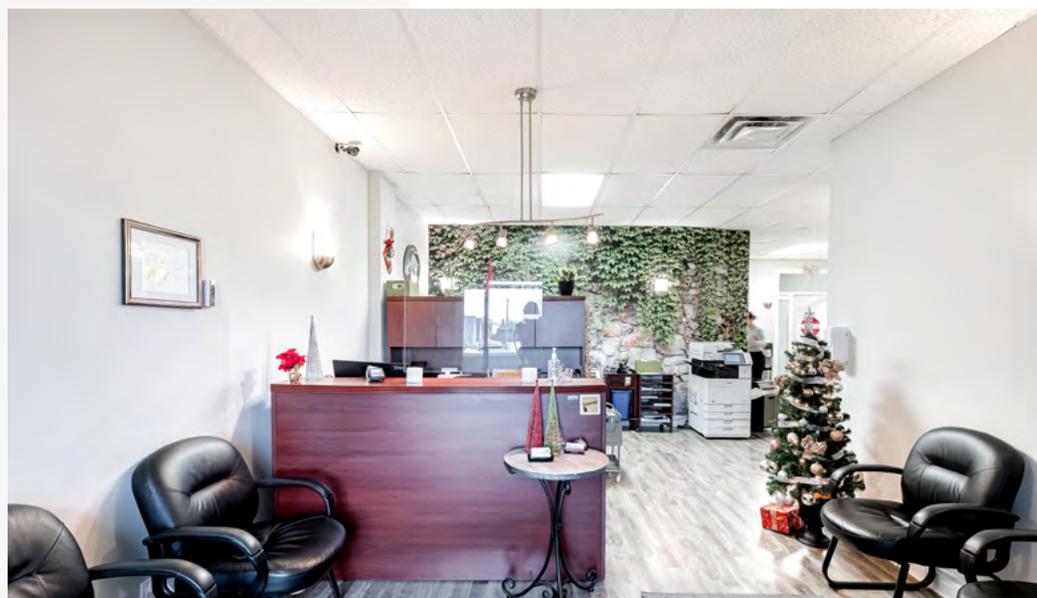
Enseigne sur  
pylône



Fenestration  
abondante

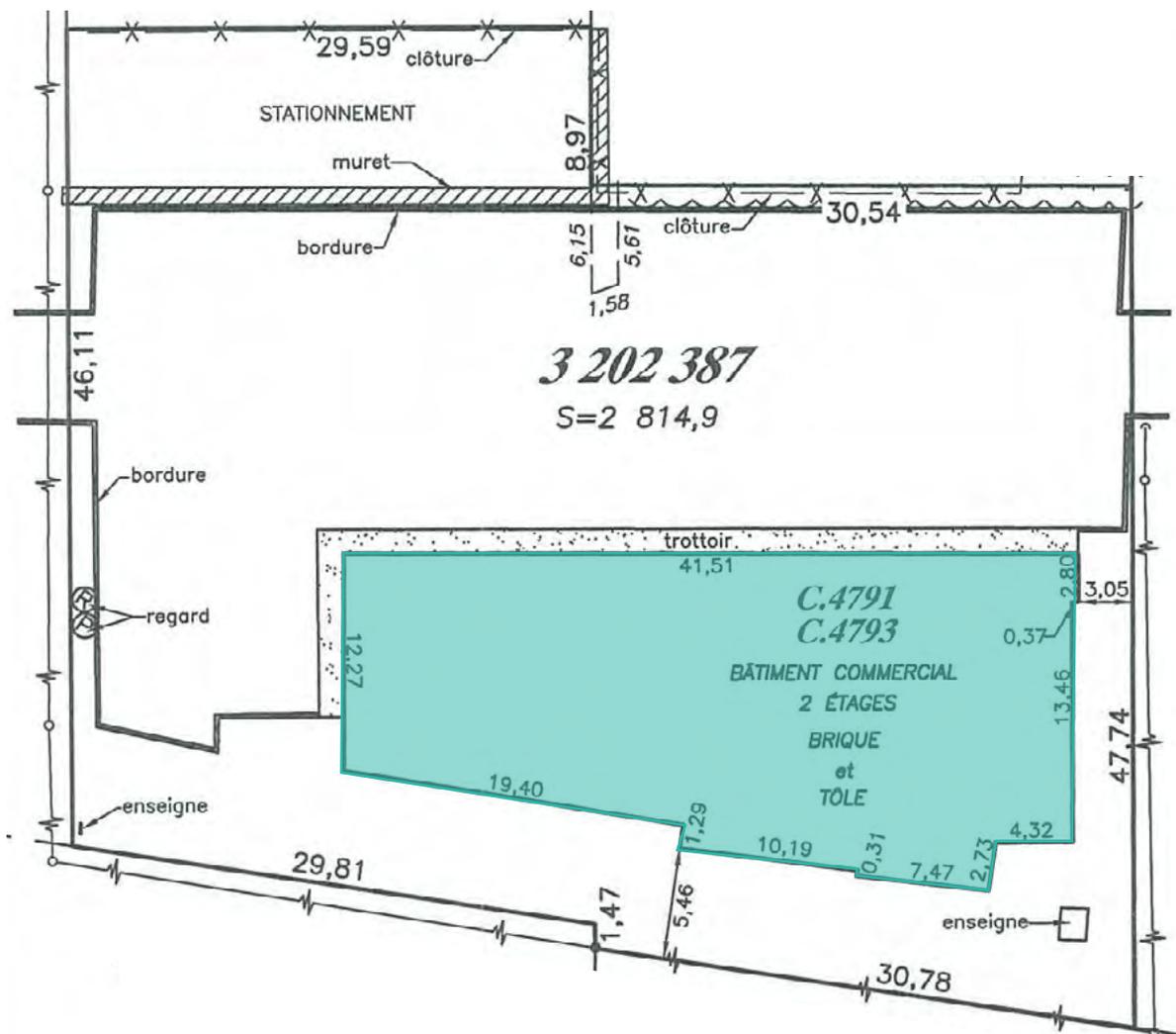


Facilement accessible par les  
autoroutes 13, 440 et la  
route 148



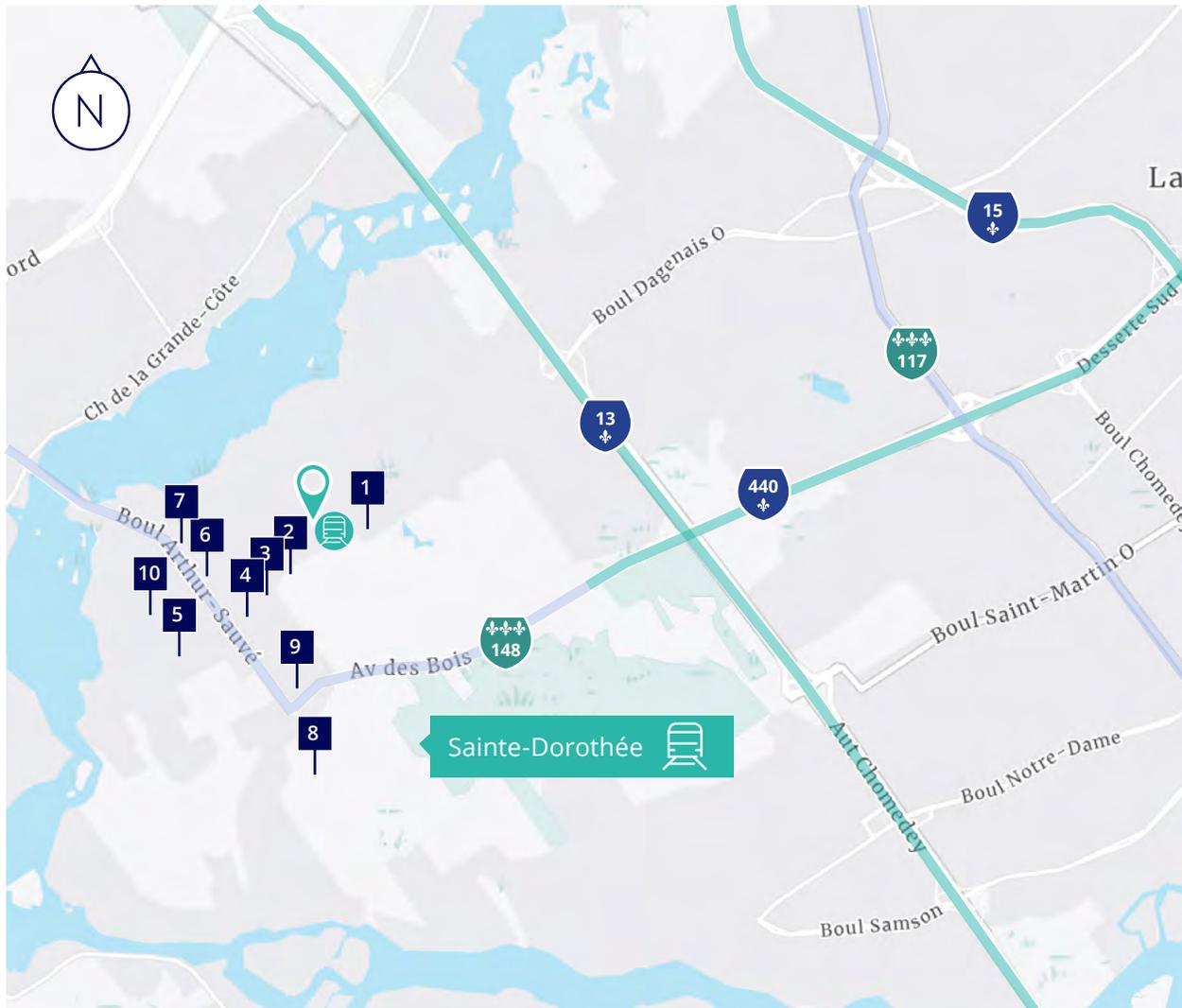


# Plan du *certificat de localisation*



boulevard Dagenais Ouest

# À proximité



 4791-4793, boulevard Dagenais O.

1. Centre du golf UFO
2. CPE Les Mouches à Feu
3. Restaurant Terrasse Dagenais
4. Clinique De Denturologie Pettigrew & Giguère
5. Banque Nationale
6. IGA extra Épicerie Quintal et Frères
7. Pharmacie Jean Coutu
8. Metro Plus Perrier & Martel
9. BMR Express Marc Rousseau
10. Banque TD Canada Trust



**Autoroute 13** - 4 minutes  
**Autoroute 440** - 6 minutes



**Montréal** - 10 minutes  
**Rive-Sud** - 20 minutes  
**Rive-Nord** - 10 minutes



**Bus #55** - 1 minute  
**Gare Exo Sainte-Dorothée** - 7 minutes  
**Station REM** - 7 minutes

# Ville de Laval

Place forte de l'économie canadienne, avec près de 20 milliards de dollars d'investissements depuis le début des années 2000, Laval s'est dotée de tous les services et infrastructures nécessaires pour développer le plan économique de la ville. Laval est l'une des régions les plus entrepreneuriales au Canada et participe aux échanges économiques planétaires.

Source : Ville de Laval

Aperçu démographique (2023) | Rayon de 3km



**47 164**

Population totale



**96 558 \$**

Revenu moyen des ménages



**43,6**

Âge médian



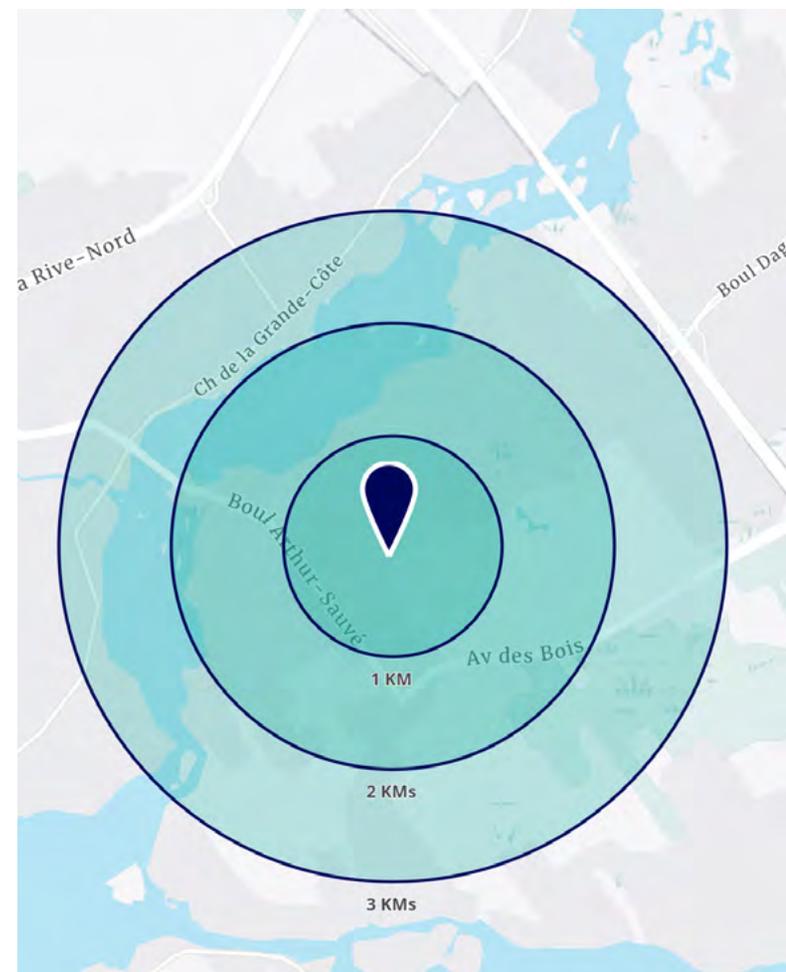
**26 151**

Population active



**95,9 %**

Taux d'emploi





**4791-4793, boulevard Dagenais Ouest, Laval | QC**

**Steve Garneau\***

Vice-président  
Courtier immobilier commercial  
+1 514 701 0612  
steve.garneau@colliers.com

**Étienne Marcoux\*\***

Premier vice-président  
Courtier immobilier commercial  
+1 514 467 5176  
etienne.marcoux@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 inférées 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.

\* Steve Garneau Inc.      \*\* Immobilier Étienne Marcoux Inc.

