

PMML

Local 303

1600 Curé-Labelle, Chomedey

À LOUER



Anthony Harchaoui

Équipe Anthony Harchaoui

VP Exécutif

Courtier Immobilier | Associé

PMML

📞 514-649-8820



anthony.harchaoui@pmml.ca



PMML.CA



DESCRIPTION DE L'ESPACE LOCATIF

Local de 1 500 pieds carrés à louer bien aménagé, idéal pour un dentiste, des services médicaux ou des professionnels de la santé/esthétique. Bel immeuble de bureaux médicaux situé dans un emplacement de choix à Laval, sur le boulevard Curé-Labelle. Immeuble de trois étages avec ascenseur, offrant un vaste stationnement extérieur ainsi que des espaces de stationnement intérieurs disponibles

ESPACE STRATÉGIQUE POUR

Bureaux Médicaux pour professionnelle de la santé ou esthétique

SERVICES OFFERTS DANS L'IMMEUBLE

Bureaux professionnels (optométriste, services, commerce de détail, cosmétologie)

SUPERFICIE DISPONIBLE PI²

1 500 pi²



DISPONIBILITÉ
Immédiatement

ESPACE CONTIGU
À vérifier

SUPERFICIE DISPONIBLE CONTIGUË
1 500 pi²

SCORE DE TRANSIT
48



SCORE DE VÉLO
66



SCORE DE MARCHÉ
86



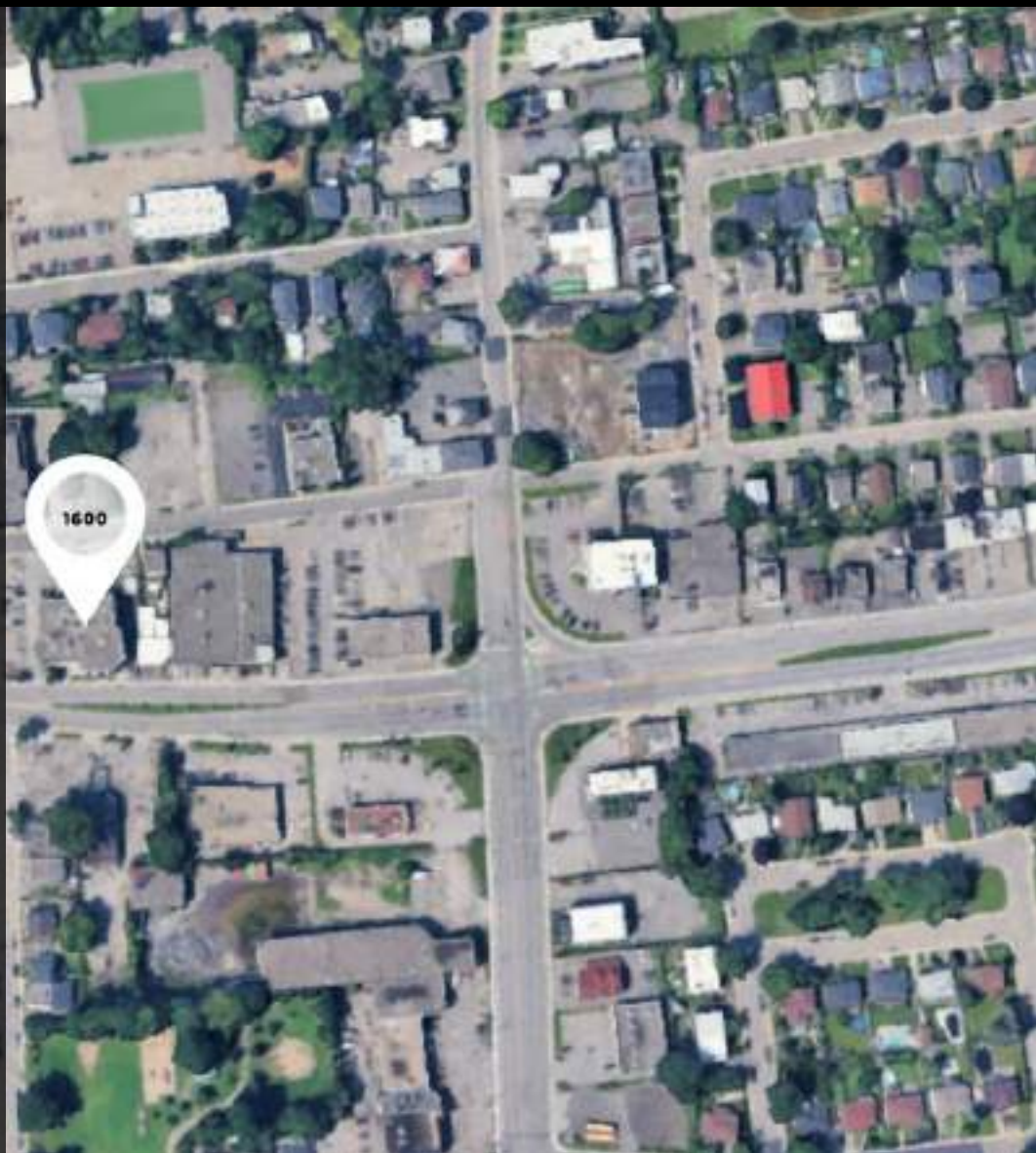
La présente ne constitue pas une offre ou une promesse de location pouvant lier le locateur au locataire, mais une invitation à soumettre des promesses de location. Les remarques, descriptions, caractéristiques et projections financières contenues dans le présent document sont à titre indicatif seulement et ne doivent pas être considérées comme étant exactes sans vérification diligente préalable. Les informations divulguées proviennent de sources que nous considérons fiables, mais pour lesquelles nous ne pouvons garantir l'exactitude. Il appartient au locataire de prendre la responsabilité de vérifier les informations et de se déclarer satisfait ou pas de sa vérification diligente effectuée suite à une promesse de location acceptée.



303 , Chomedey

Principaux attraits du secteur

- Le boulevard Curé-Labelle (route 117) est l'une des principales artères nord-sud de Laval
- Circulation dense
- Proximité du secteur commercial et résidentiel



DESCRIPTIF DE L'IMMEUBLE

Informations Générales

Superficie du terrain 24 430 pi²

Construction

Hauteur libre À vérifier

Année de rénovation À vérifier

Aménagement actuel Immeuble à bureaux –
18 locaux non
résidentiels

Année de construction 1989

Caractéristiques

Panneaux électriques Oui

Système Électromécanique

Chauffage Plinthes électriques

Éclairage Éclairage commercial
standard

Climatisation Oui

Sécurité À vérifier

Stationnement

Prix stationnement
réservé À vérifier

Stationnements
extérieurs Oui

Stationnements
intérieurs Oui

Prix stationnement
non-réservé À vérifier

Superficie

Espace contigu À vérifier

Espace contigu
disponible 1 500 pi²

AUTRES INFORMATIONS

- Parking interieur disponible
- Disponible dès maintenant

CARACTÉRISTIQUES DE LA LOCATION

Année de rénovation	À vérifier	Bureau du gestionnaire	À vérifier
Aménagement actuel	Immeuble à bureaux – 18 locaux non résidentiels	Cuisinette	Oui
Hauteur libre	À vérifier	Climatisation	Oui
Aire de réception	Oui – hall d'entrée principal	Service concierge	À vérifier
Internet et télécoms	À vérifier	Toilettes	Oui
Système de sécurité	À vérifier	Électricité	N/A
Salle de réunion	À vérifier	Ascenseur	Oui
Chauffage	Plinthes électriques		

CONDITIONS DE LA LOCATION TERMES DU BAIL

3 ANS	#	#
	303	303
	ÉTAGE	ÉTAGE
	2e étage	2nd floor
	SUPERFICIE	SUPERFICIE
	1 500 pi ²	1 500 pi ²
	LOYER DE BASE	LOYER DE BASE
	3 900,00 \$ / pi ² + TPS/TVQ	3 900,00 \$ / pi ² + TPS/TVQ
	LOYER ADDITIONNEL ESTIMÉ	LOYER ADDITIONNEL ESTIMÉ
	0,00 \$ / pi ²	0,00 \$ / pi ²
	ALLOCATION	ALLOCATION
	N/A	N/A
	DISPONIBILITÉ	DISPONIBILITÉ
	Immédiatement	Immédiatement

La présente ne constitue pas une offre ou une promesse de location pouvant lier le locateur au locataire, mais une invitation à soumettre des promesses de location. Les remarques, descriptions, caractéristiques et projections financières contenues dans le présent document sont à titre indicatif seulement et ne doivent pas être considérées comme étant exactes sans vérification diligente préalable. Les informations divulguées proviennent de sources que nous considérons fiables, mais pour lesquelles nous ne pouvons garantir l'exactitude. Il appartient au locataire de prendre la responsabilité de vérifier les informations et de se déclarer satisfait ou pas de sa vérification diligente effectuée suite à une promesse de location acceptée.



Accessibilité

Accès **Boulevard Curé-Labelle,
proximité boul. Saint-
Martin et Souvenir**

Transports en commun **À vérifier**

Rangement pour vélos **À vérifier**

Stationnement

Stationnements intérieurs **Oui**

Prix stationnement réservé **À vérifier**

Stationnements extérieurs **Oui**

Prix stationnement non réservé **À vérifier**

ZONAGE

T6.1-3393 – Centralité urbaine

Opportunités de signalisation

Opportunités de signalisation **Oui**

STATISTIQUES SOCIO-DÉMOGRAPHIQUES

📍 Laval

Population totale :

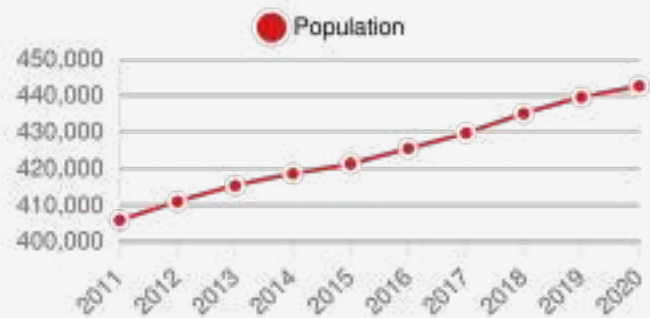
442,648 habitants

Âge moyen de la population :

Région : **41.9 Ans**

Province : **42.6 Ans**

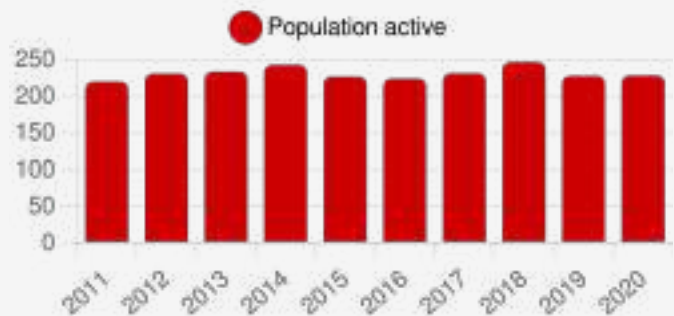
Croissance de la population



Proportion par tranche d'âge



Population active



Indicateurs économiques

Indicateur	Région	Province
Taux d'emploi	62.7 %	60.6 %
Taux de chômage	7.5 %	5.9 %
Revenu disponible par habitant	30,170 \$ / An	30,721 \$ / An



