



À louer

Immeuble de prestige stratégiquement situé

Cet édifice de 6 étages construit en 1975 a bénéficié de plusieurs rénovations en 1997 et 2022. Il est stratégiquement situé en plein coeur du centre des Affaires de Laval. Cet édifice propose des espaces traditionnels ouverts pouvant accommoder un vaste éventail de locataires.

2525, boul. Daniel-Johnson, 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 6 étages



Rénové en 2022



Espaces traditionnels ouverts



Fenestration abondante



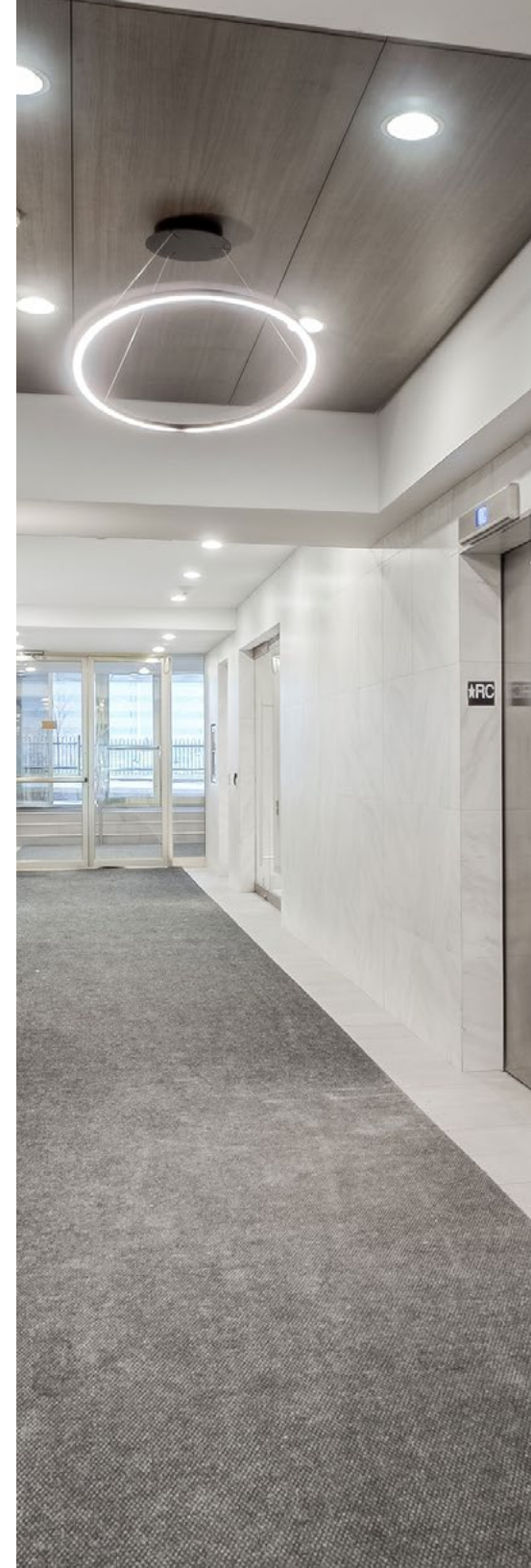
265 places extérieures asphaltées

Disponibilités de l'immeuble

Suite	Superficie	Disponibilité	Description
RDC <i>Suite 150</i>	4 025 pi ²	Immédiate	6 bureaux fermés, cuisinette et aire ouverte
2^e étage <i>Suite 202</i>	5 294 pi ²	Immédiate	Espace divisible, comprenant 5 bureaux fermés, salle de bain privée, cuisinette et aire ouverte
3^e étage <i>Suite 302</i>	1 553 pi ²	1 ^{er} mars 2024	Détails à venir
4^e étage <i>Suite 450</i>	1 340 pi ²	Immédiate	Clé en main, 6 bureaux fermés et aire ouverte

Paramètres financiers

Loyer net demandé	Négociable
Taxes	3,36 \$ / pi ²
Opex	7,81 \$ / pi ²
Électricité	3,31 \$ / pi ²
Entretien ménager	1,09 \$ / pi ²
Loyer additionnel (est. 2023)	15,57 \$ / pi ²



Fiche technique de la propriété

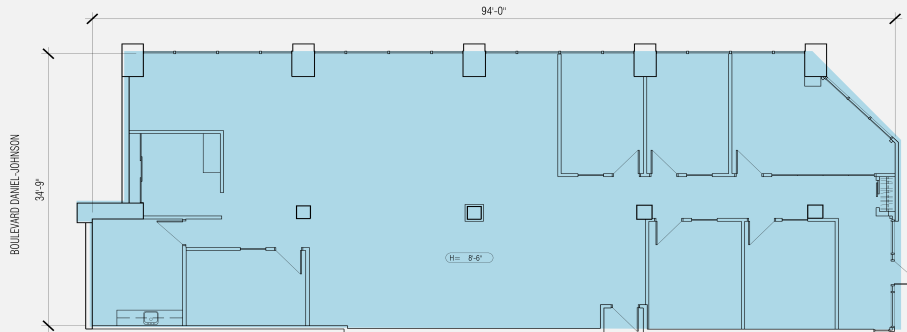
Commodités de l'immeuble	À distance de marche du Carrefour Laval
Transport en commun	<ul style="list-style-type: none"> • Stationnement incitatif et terminus le Carrefour AMT à proximité • Autobus : 42, 56, 60, 61, 66, 70, 360, 902
Aire de plancher	111 459 pi ²
Superficie par étage	18 700 pi ²
Hauteur des plafonds	<ul style="list-style-type: none"> • S.S. Plancher à T-bar : 8'-5" • Plancher à dalle : 10'10" • Niveau RC au 7^{iem} Plancher à barre en T : 8'-5" Plancher à Dalle 10'-10"
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. • Étage 5 à 11 Surcharge = 50 lb/ S.F.
Ascenseurs	2 ascenseurs d'une capacité de 2 500 livres (1134Kg)
Entreposage	Entreposage uniquement à l'intérieur de chaque local
Systèmes de sécurité	Système de gicleurs, système d'alarme-incendie et de sécurité avec panneau de contrôle central au rez-de-chaussée, système d'accès par carte magnétique, caméras.
Heures d'accès à l'immeuble	24/7 avec carte d'accès
Stationnement	265 places extérieures asphaltées

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	<ul style="list-style-type: none"> • 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 à le bâtiment via le local électrique principal situé au sous-sol. Les principaux services électriques du bâtiment sont dans l'ensemble en bon état. • Les principaux interrupteurs et panneaux électriques sont fabriqués par disjoncteur ITE. L'alimentation est ensuite répartie entre plusieurs salles électriques secondaires comprenant des interrupteurs, des transformateurs.
Chauffage et climatisation	<ul style="list-style-type: none"> • La ventilation est réalisée par deux systèmes centraux via un réseau de distribution à double conduit et boîtes de ventilation. • Le refroidissement est assuré par un refroidisseur à l'air et un refroidisseur de liquide à sec. • Le chauffage est assuré par des serpentins électrique dans les systèmes centraux. Un groupe électrogène de 200 kw est également présent dans le bâtiment.
Système d'alarme et d'incendies	Système de gicleurs, système d'alarme-incendie et de sécurité avec panneau de contrôle central au rez-de-chaussée.
Zonage	Entreprise commerciale et bureau

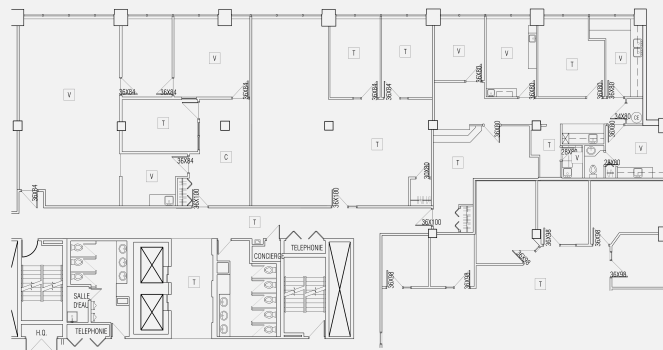


Plans d'étage

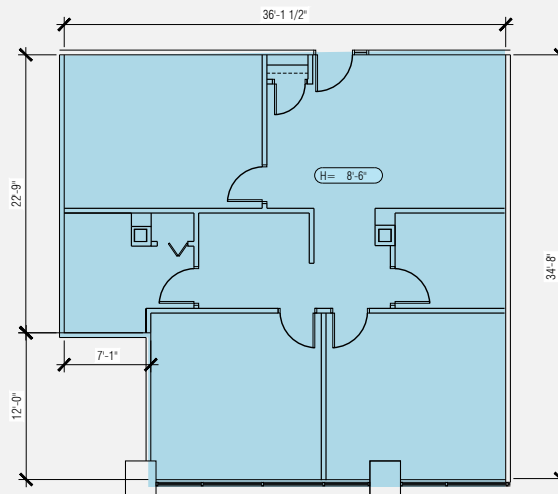
Suite 150



Suite 202



Suite 450





Commodités à proximité

2525, boul. Daniel-Johnson 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.)

2525, boul. Daniel-Johnson - Laval, QC

François Laurence*

Vice-président
Courtier immobilier agréé
+1 514 764 8197
francois.laurence@colliers.com

Thomas Coutu

Associé
Courtier immobilier commercial
+1 514 764 2825
thomas.coutu@colliers.com

André G. Plourde**

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

Julien Méthot

Vice-président
Courtier immobilier commercial
+1 514 764 8177
julien.methot@colliers.com

Julie Côté

Vice-présidente associée
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. © 2023. 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.

* Services Immobiliers François Laurence Inc. ** Services Immobiliers André G. Plourde Inc.

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