



**BUREAUX À LOUER**  
**De 12 600 à 29 200 pi.ca.**

**OFFICES FOR LEASE**  
**From 12,600 to 29,200 sq.ft.**

Excellent emplacement au coin du boulevard du Souvenir et Boulevard Chomedey à Laval. Accès routier facile et près de tous les services. En face de l'Hôtel de Ville de Laval. Le propriétaire a ses bureaux dans l'immeuble. Café/resto au rez-de-chaussée. Système HVAC 24 heures par jour / 7 jours par semaine. Beaucoup de stationnement.

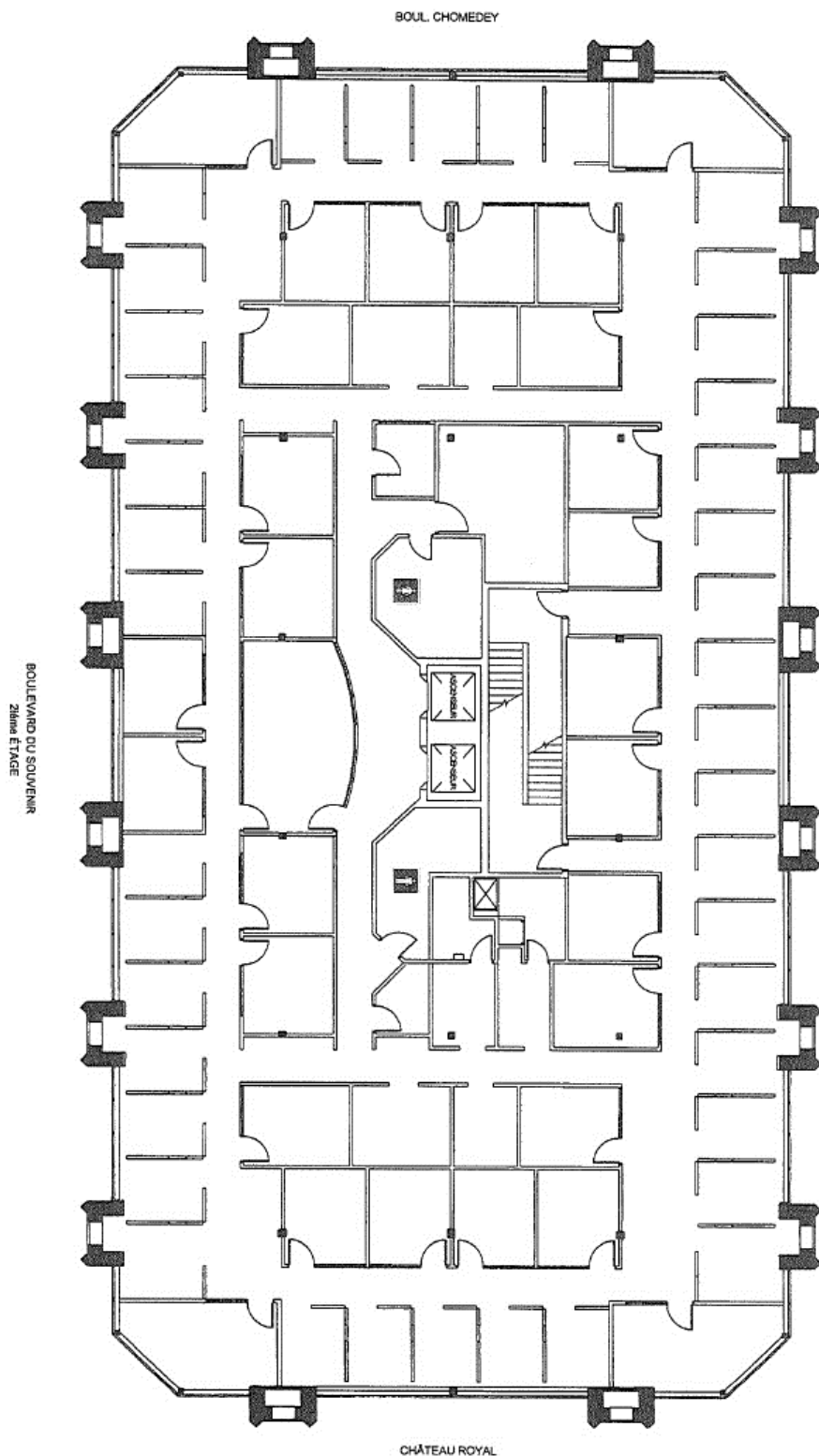
Excellent location at the corner of Boulevard du Souvenir and Boulevard Chomedey in Laval. Easy road access and close to all services. In front of Laval City Hall. The landlord is located in the building. Café/restaurant on the ground floor. HVAC system 24 hours per day / 7 days per week. Ample parking.

**TAUX DE LOYER DE BASE / BASE RENTAL RATE:** **16,00 \$ / pc/sf**

**FRAIS D'EXPLOITATION / OPERATING EXPENSES:** **16,41 \$ / pc/sf**

**\*\*Électricité et entretien bureaux inclus / Electricity and daily cleaning included**

**ALLOCATION POUR AMÉLIORATION LOCATIVE / TENANT IMPROVEMENT ALLOWANCE:**  
**25,00 \$ / pc/sf (Bail de 5 ans / 5-year Lease)**



Disponibilité : jusqu'à ± 29 200 pi.ca.

2<sup>ème</sup> étage complet / ± 12 600 pi.ca.

Divisible 50%

Autres disponibilités possibles

Plusieurs bureaux fermés  
Beaucoup de cubicules  
Fenestration abondante sur tous les cotés  
Toilettes Femmes et Hommes  
Vaste terrain de stationnement

À proximité des autoroutes 15 et 440  
Transport en commun à la porte  
Circuits d'autobus 40 (sur du Souvenir)  
et 55 – 66 – 902 (sur Chomedey)  
Près de la station de métro Montmorency et  
Gare de train de la Concorde

STATIONNEMENT

Availability : up to ± 29,200 sq.ft.

Full 2<sup>nd</sup> floor / ± 12,600 sq.ft.

Divisible 50%

Other possible availabilities

Many closed offices  
Lots of cubicles  
Ample windows on all sides  
Women and Men washrooms  
Large parking lot

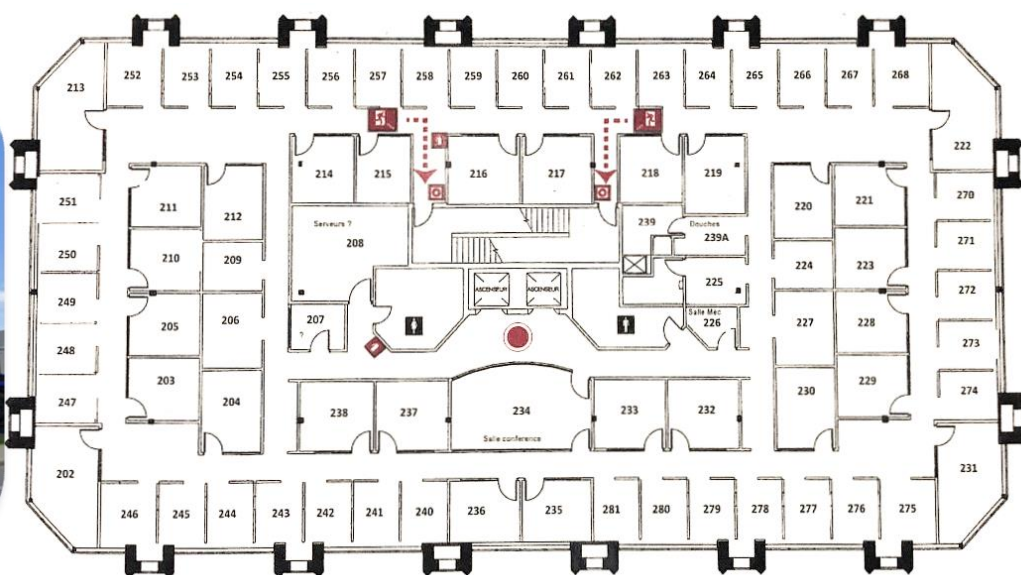
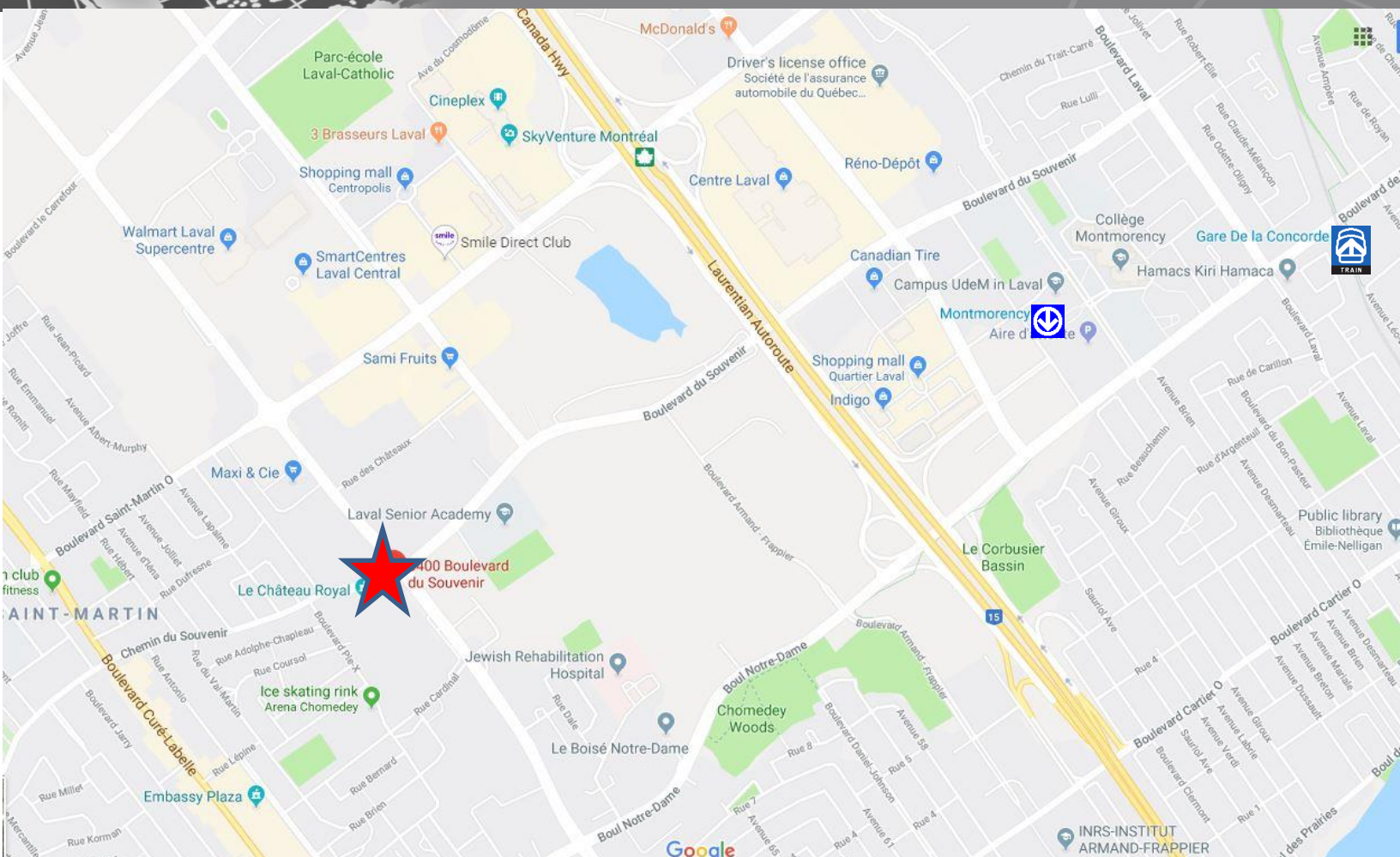
At proximity of highways 15 and 440  
Public transportation at the door  
Bus stop 40 (on du Souvenir)  
and 55 – 66 – 902 (on Chomedey)  
Nearby Metro station Montmorency and  
Train station De la Concorde





**COLDWELL BANKER  
COMMERCIAL  
ALLIANCE**

**3400 boulevard DU SOUVENIR  
Laval (Chomedey) Québec H7V 3Z2**



**CLINT SARAYLIAN**, courtier immobilier agréé  
FRE ADVISORY INC., agence immobilière  
514-928-8383 / 561-373-7306 / [clint@coldwellbanker.ca](mailto:clint@coldwellbanker.ca)

Les informations ci-inclus proviennent de sources que nous jugeons fiables, mais pour lesquelles nous ne pouvons assumer aucune responsabilité, ni garantie; ces informations peuvent changer et la propriété peut être retirée du marché sans préavis; The information contained herein has been obtained from sources deemed reliable for which we assume neither responsibility nor guaranty. This information may change and the property may be withdrawn from market at anytime and without notice.





COLDWELL BANKER  
COMMERCIAL  
ALLIANCE

3400 boulevard DU SOUVENIR  
Laval (Chomedey) Québec H7V 3Z2



Éntrée principale / Building entrance



Ascenseurs / Elevators



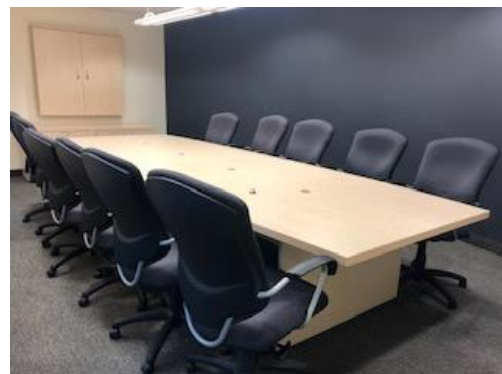
Petit restaurant au RDC / Small Restaurant ground floor



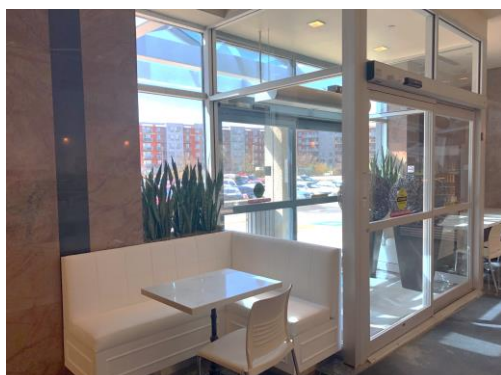
Vue extérieure d'un bureau / Exterior view from office



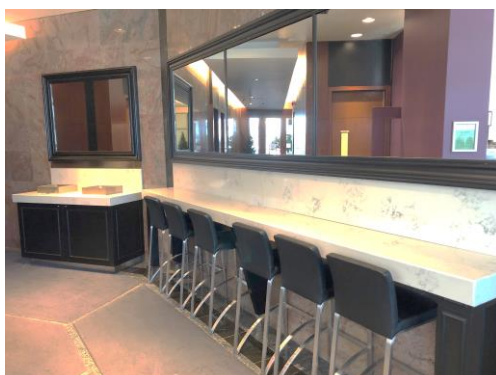
Bureau typique / Typical office area



Salle de conférence / Conference room



Éntrée principale / Building entrance



Coint repas au RDC / Counter lunch on ground floor



Vue du boul. Chomedey / View from Chomedey blvd

**CLINT SARAYLIAN**, courtier immobilier agréé  
*FRE ADVISORY INC., agence immobilière*  
514-928-8383 / 561-373-7306 / [clint@coldwellbanker.ca](mailto:clint@coldwellbanker.ca)

Les informations ci-inclus proviennent de sources que nous jugeons fiables, mais pour lesquelles nous ne pouvons assumer aucune responsabilité, ni garantie; ces informations peuvent changer et la propriété peut être retirée du marché sans préavis; The information contained herein has been obtained from sources deemed reliable for which we assume neither responsibility nor guaranty. This information may change and the property may be withdrawn from market at anytime and without notice.