



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.

3080, 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 8 étages



Construit en 1989



Espaces traditionnels ouverts



Fenestration abondante



133 places extérieures et 95 places intérieures

Disponibilités de l'immeuble

Suite	Superficie	Disponibilité	Description
2^e étage <i>Suite 200</i>	± 4 381 pi ²	Immédiate	7 bureaux fermés, 2 salles de rencontre, cuisine, salle de rangement.
3^e étage <i>Suite 310</i>	± 7 658 pi ²	Immédiate	10 bureaux fermés, 2 salles de conférence, cuisinette et aire ouverte
6^e étage <i>Suite 600</i>	± 1 157 pi ²	Nov. 2026	À venir
6^e étage <i>Suite 601</i>	± 5 346 pi ²	Nov. 2026	À venir
6^e étage <i>Suite 603</i>	± 1 574 pi ²	60 jours	À venir
7^e étage <i>Suite 700</i>	± 13 153 pi ²	Nov. 2026	À venir

Paramètres financiers

Loyer net demandé	Négociable
Taxes	4,98 \$ / pi ²
Opex	5,40 \$ / pi ²
Électricité	2,68 \$ / pi ²
Entretien ménager	1,74 \$ / pi ²
Loyer additionnel (est. 2025)	14,80 \$ / pi ²



Fiche technique de la propriété

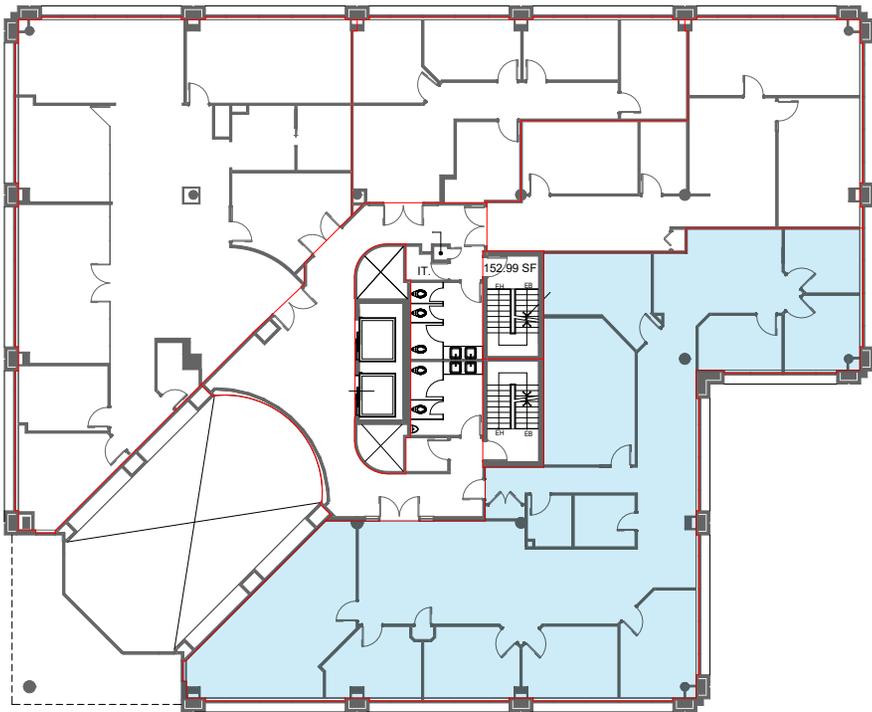
Commodités de l'immeuble	Stationnement de vélos, à distance de marche du Carrefour Laval
Transport en commun	<ul style="list-style-type: none"> • Stationnement incitatif et terminus le Carrefour AMT à proximité • Autobus : 42, 56, 60, 61, 66, 70, 360, 902
Aire de plancher	89 283 pi ²
Superficie par étage	12 300 pi ²
Hauteur des plafonds	<ul style="list-style-type: none"> • R.C - Plancher à T-bar : 12'-0" Plancher à dalle : 14'-0" • Niveau 2 à 8 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. • Étages 5 à 11 Surcharge = 50 lb/ S.F.
Ascenseurs	2 ascenseurs d'une capacité de 2 500 livres (1134Kg)
Entreposage	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	133 places extérieures et 95 places intérieures
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	<p>Chaque étage contient une salle électrique. 1 colonne montante électrique pour 347/600 V. L'électricité est transformée en 120/208 V pour chaque étage. Communication haute vitesse fournie par Bell et Vidéotron. L'éclairage du bâtiment dans la partie bureau est assuré par des luminaires fluorescents encastrés ou suspendus. Utilisation de tubes T-8. et divers luminaires encastrés. L'éclairage extérieur est assuré par des lampadaires ou des lampes encastrées. Il y a des panneaux de sortie rouges et l'éclairage de secours est assuré par la génératrice.</p> <p>La ventilation est réalisée par deux systèmes de ventilation centraux et des boîtes de ventilation. Le refroidissement est assuré par un refroidisseur à l'air. Le chauffage est assuré par des plinthes électriques pour les zones périmétriques. Un groupe électrogène de 115 kw est également présent dans le bâtiment.</p>
Chauffage et climatisation	
Système d'alarme et d'incendies	Système de gicleurs, système d'alarme-incendie, panneau indicateur de zone, éclairage d'urgence
Zonage	Entreprise commerciale et bureau

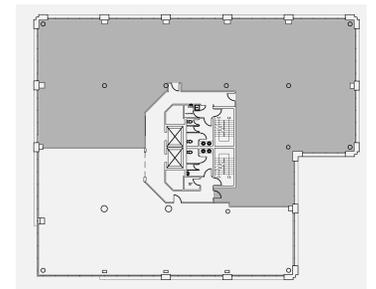
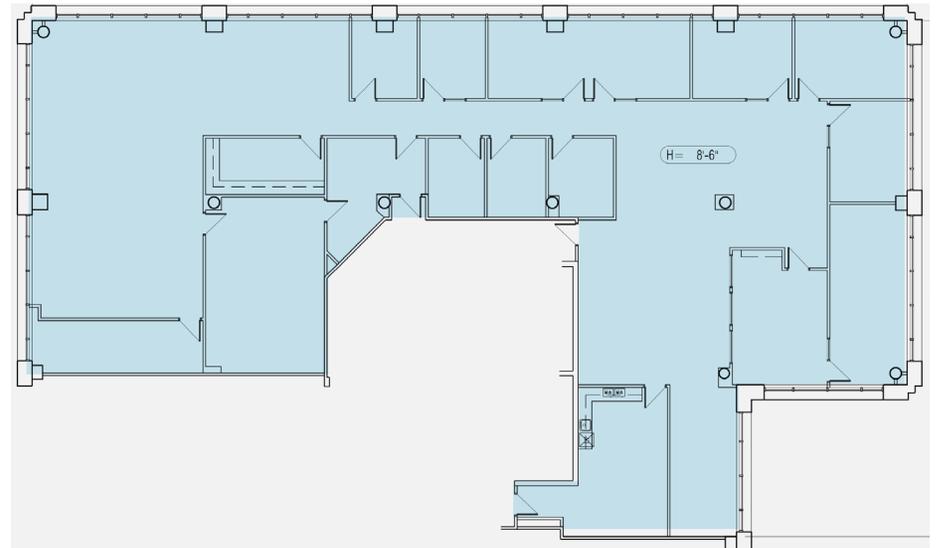


Plans d'étage

Suite 200 - 4 381 pi²

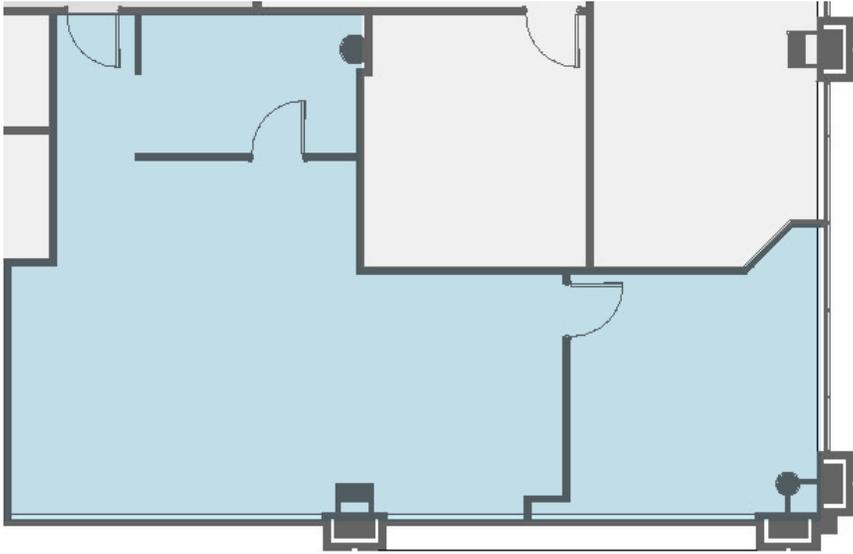


Suite 310 - 7 658 pi²

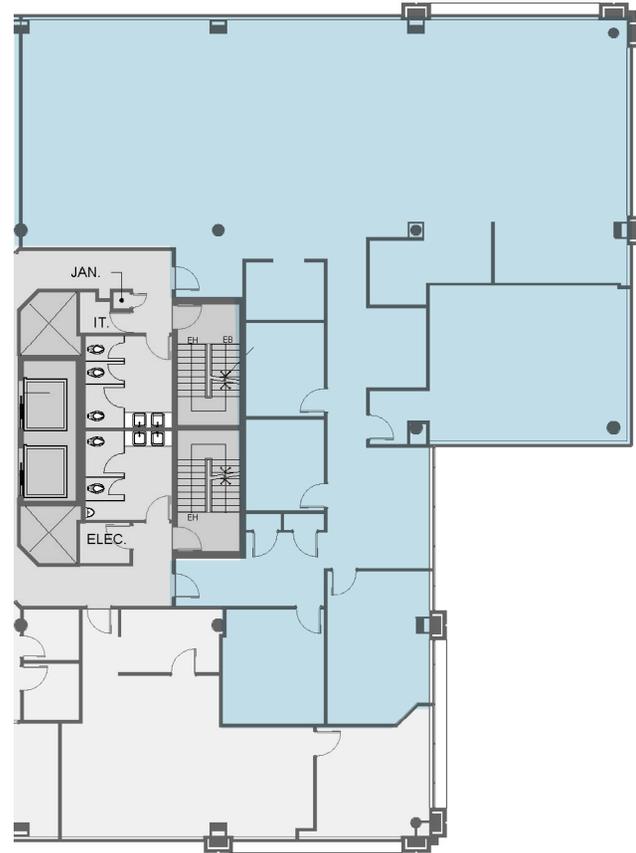


Plans d'étage

Suite 600 - 1 157 pi²

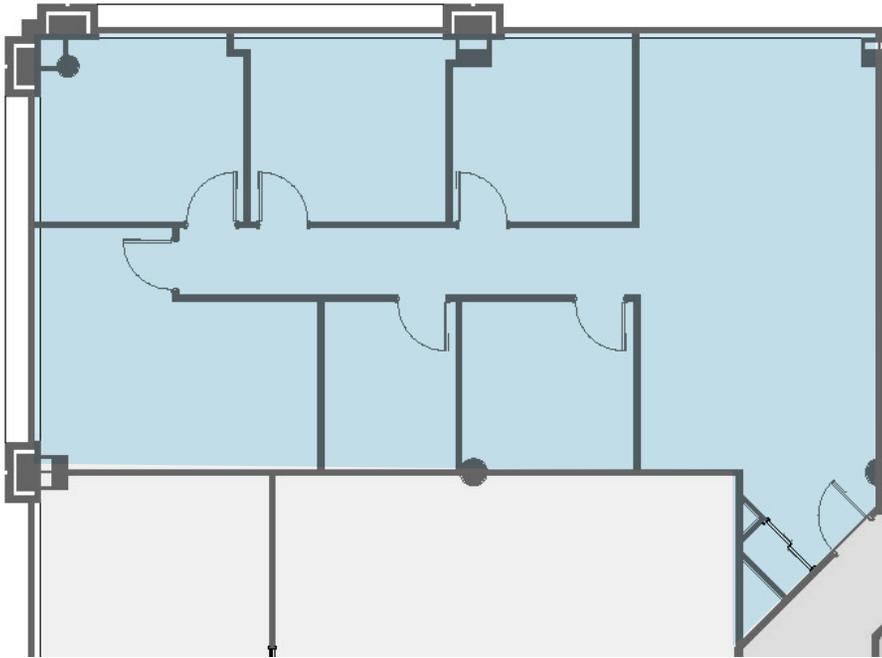


Suite 601 - 5 346 pi²

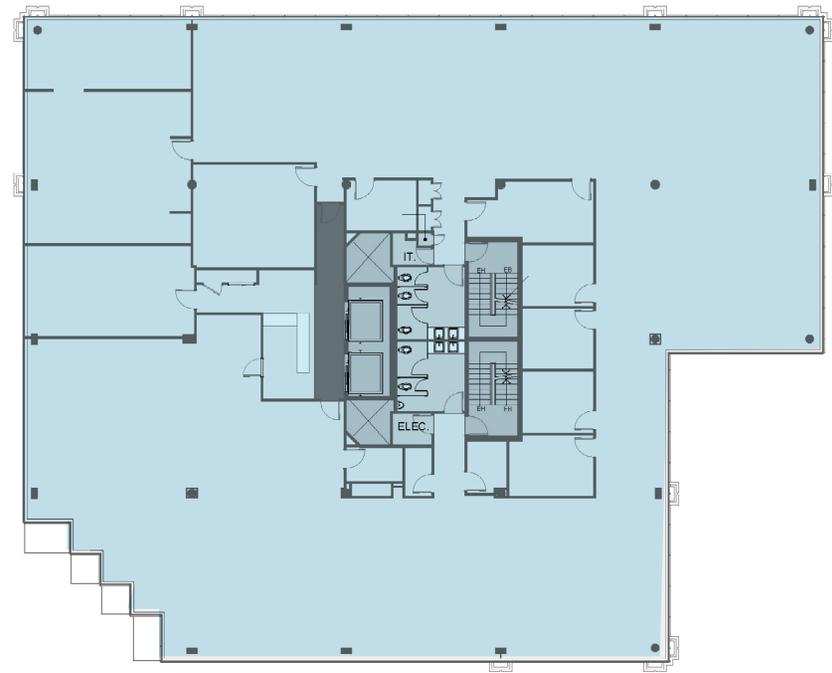


Plans d'étage

Suite 603 - 1 574 pi²



Suite 700 - 13 153 pi²





Commodités à proximité

3080 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.)

3080, 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](https://www.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