À louer

Complexe **Place Laval**

2 Place Laval - Laval, QC

Cet immeuble fait partie d'un complexe de 5 tours à bureaux situé à proximité des axes routiers ainsi que des transports en commun.

Vaste éventail d'espaces pouvant accommoder autant des locataires professionnels qu'institutionnels.

Place Laval se démarque par son emplacement stratégique et les avantages offerts répondent aux exigences élevées du milieu des affaires.

Cominar | Colliers

Faits **saillants**

Édifice de 5 étages

Construit en 1972
Rénové en 2010

Emplacement stratégique

Vaste éventail d'espaces

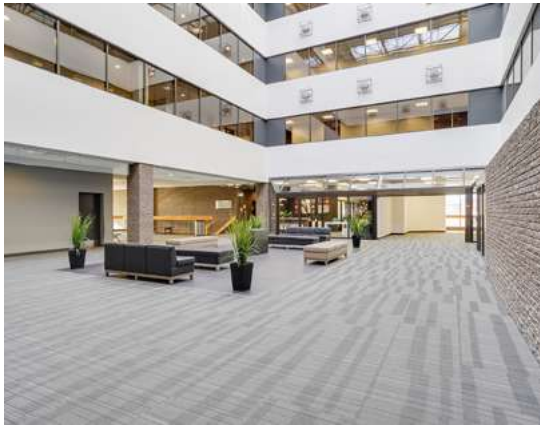
À proximité des axes routiers

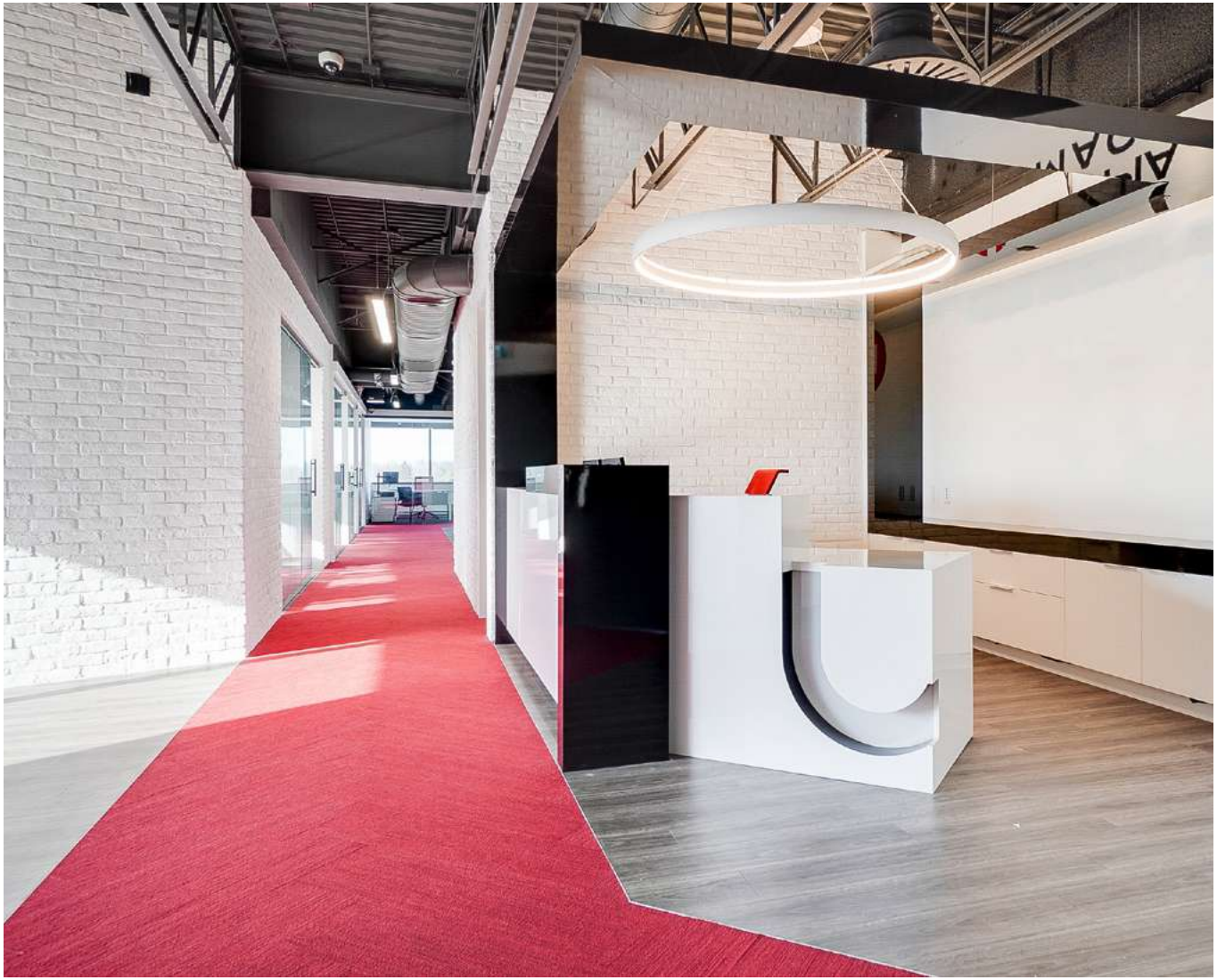
Plusieurs restaurants et services à proximité

Fiche technique
de la propriété

Commodités de l'immeuble	Restaurants, service de postes, bureaux gouvernementaux sur place
Transport en commun	• Autobus : 17, 27, 31, 41, 43, 60, 73, 74
Aire de plancher	101 186 pi^2
Hauteur des plafonds	• RC. Plancher à T-bar : 9'-5" Plancher à dalle : 14'-7" • 2E. Plancher à T-bar : 10'-0" Plancher à dalle : 13'-7" • 3E. Plancher à T-bar : 7'-11" Plancher à dalle : 11'-8" • 4E. Plancher à T-bar : 8'-0" Plancher à dalle :11'-8" • 5E. Plancher à T-bar : 7'-11" Plancher à dalle :11'-1"
Capacité de charge des planchers	• Locaux du rez-de-chaussée, 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 Surcharge = 50 lb/ S.F.
Ascenseurs	2 ascenseurs d'une capacité de 2 500 livres (1134Kg)
Entreposage	Sans espace d'entreposage
Systèmes de sécurité	Système de gicleurs, sortie pour boyau d'incendie, système d'alarme monitoré par zone relié à une centrale, caméras
Heures d'accès à l'immeuble	24/7 avec carte d'accès

Stationnement	200 places intérieures, 1 170 places extérieures à usage commun avec les autres édifices de Place Laval
Aire de chargement	Situé au 4 Place Laval, à partir de la rue de Grenoble, accès libre, quai fixe extérieur - base en béton avez porte simple menant à l'intérieur du complexe
Normes d'accessibilité	Tous les accès sont sécurisés
Électricité et communications haute vitesse	Accès aux services performants de la plupart de fournisseur
Chauffage et climatisation	Chauffage : électrique. Ventilation/Climatisation : 2 unités de traitement d'air, 1 refroidisseur et condenseur refroidis à l'air. Système de contrôle principal entièrement automatisé.
Système d'alarme et d'incendies	Système de gicleurs, sortie pour boyau d'incendie, système d'alarme monitoré par zone relié à une centrale
Zonage	Commerce 1 (commerces de type vente au détail et service) & Commerce 2 (commerces du type vente au détail et services; les usages impliquant comme principale activité la récréation sous l'égide de l'entreprise privée)





Disponibilités **et paramètres financiers**

Disponibilités

Étage	# Bureau	Superficie (pi²)	Date	Descriptif de l'espace
RDC	100	± 781	Immédiate	Espace à aire ouverte avec 1 bureau fermé.
4		± 25 691	Immédiate	Combinaison de plusieurs suites.
5	500 *	± 5 263	Immédiate	Espace clé en main.
5	520 *	± 6 630	Immédiate	Espace mixe aire ouverte et bureaux fermés.

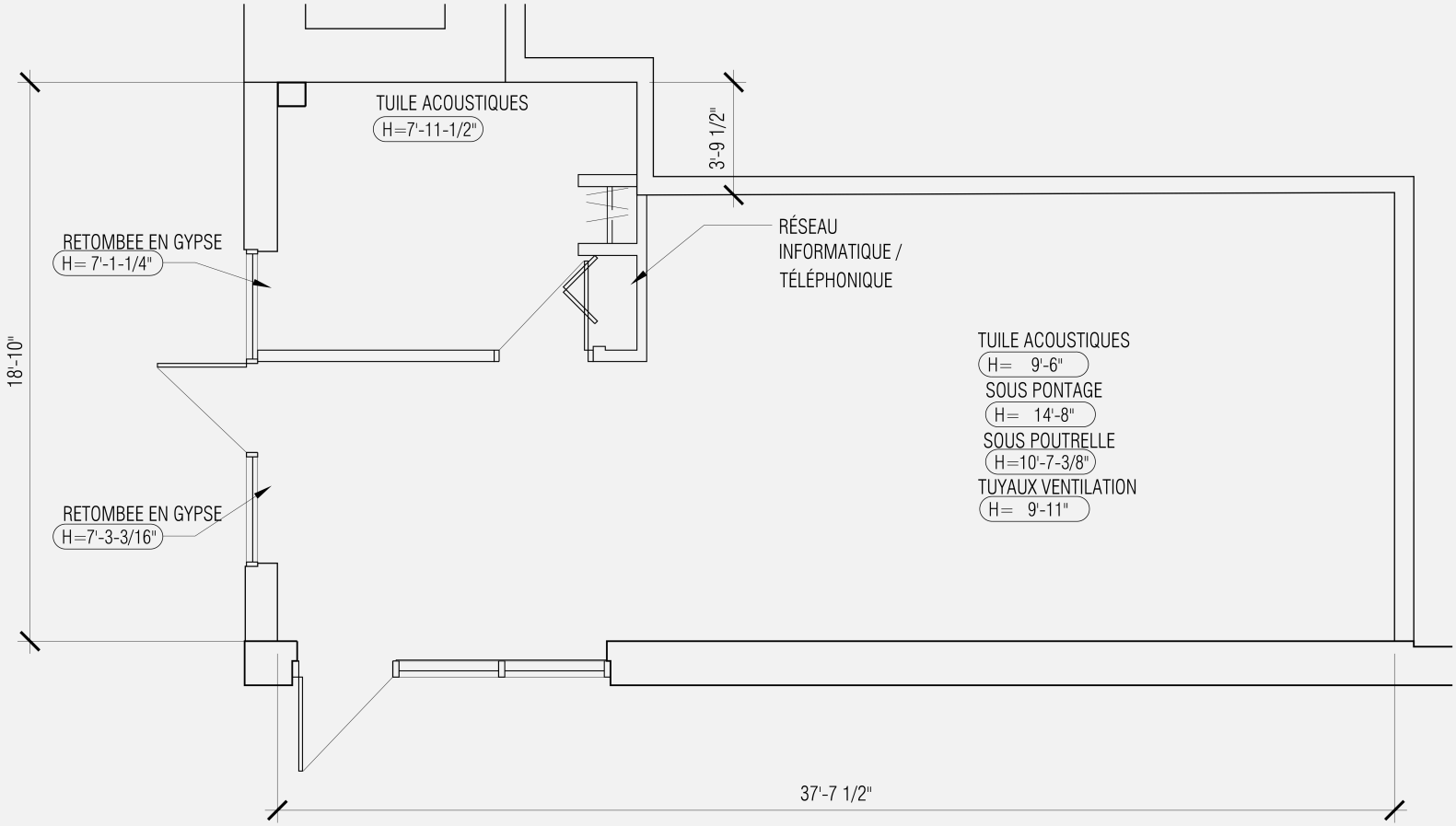
* les suites 500 et 520 peuvent être contiguës pour un total de 11 893 pi².

Paramètres financiers

Loyer net demandé	Négociable
Taxes	2,57 $ / pi²
Opex	5,22 $ / pi²
Électricité	2,44 $ / pi²
Entretien ménager	1,30 $ / pi²
Loyer additionnel total (est. 2024)	11,53 $ / pi²

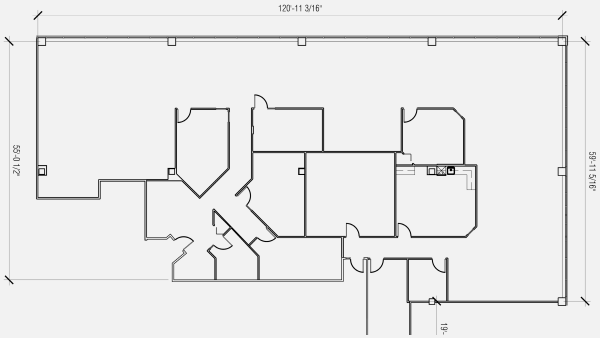
Plan **d'étage**

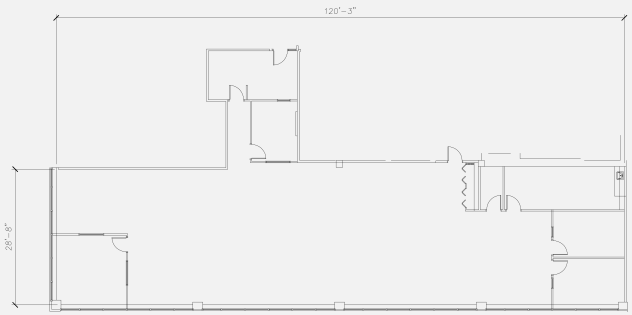
#100
± 781 pi²

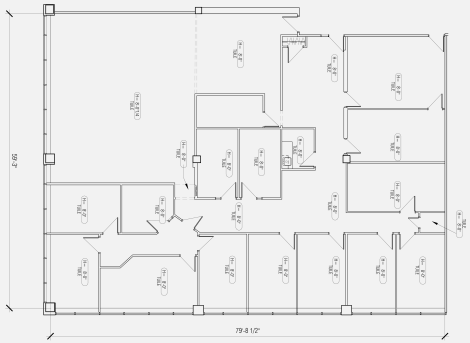


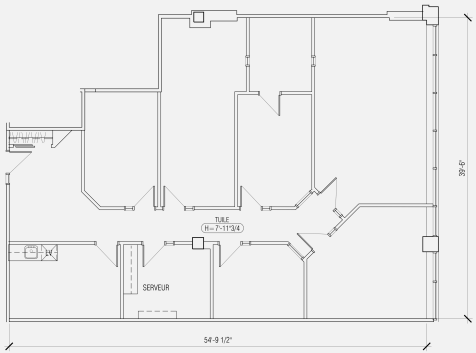
Plans **d'étage**

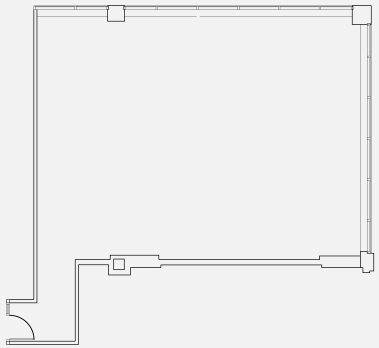
4e étage
± **25 691 pi²**

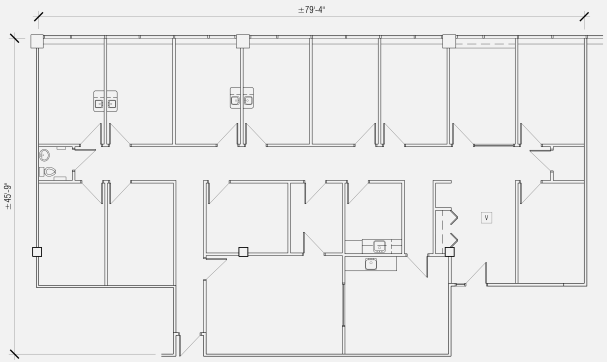






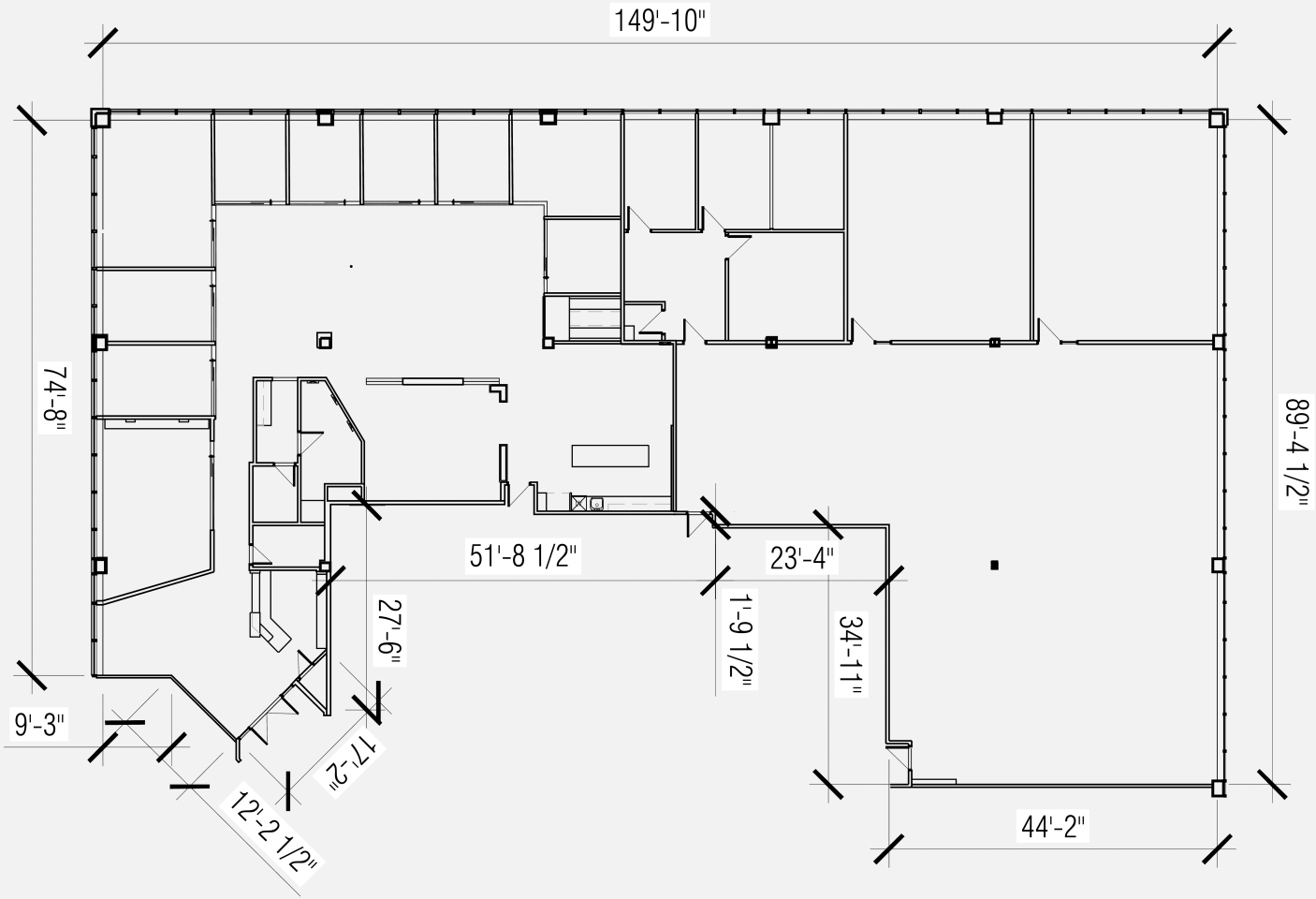






Plan **d'étage**

500	520
± **5 263 pi²**	± **6 630 pi²**

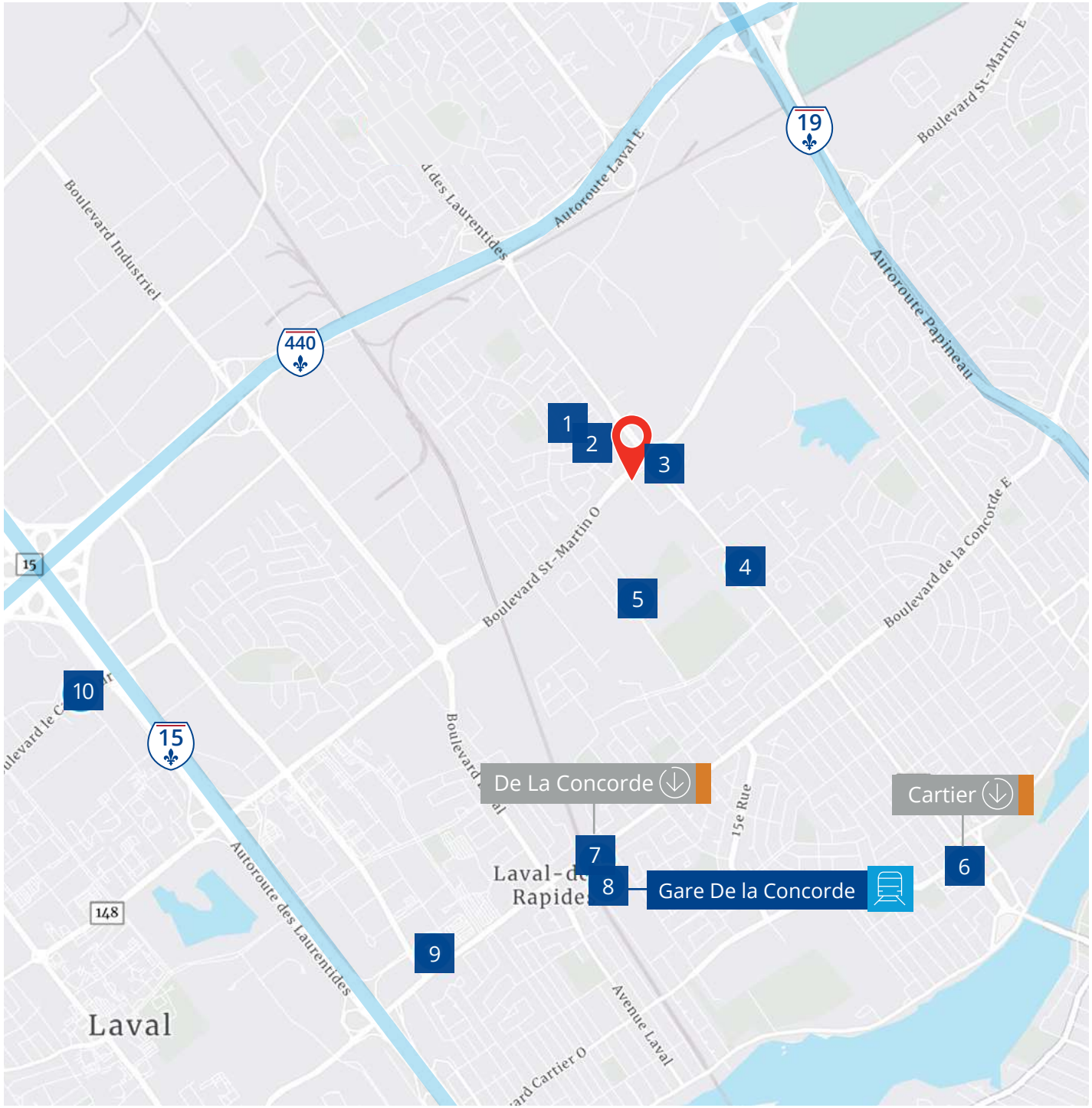


Accès et **commodités**

2 Place Laval est situé près du Carrefour Laval et à proximité des grands axes routiers (Aut. 15, 19 et 440). Plusieurs restaurants et services sont à proximité (banques, services professionnels, cliniques médicales, magasins grandes surfaces, etc.)

2, Place Laval

1	Nautilus Plus Laval
2	Eggsquis Laval
3	Restaurant et bar St-Hubert
4	Méga Centre Guzzo Pont-Viau
5	Parc Bois de Boulogne
6	Métro Cartier
7	Métro De la Concorde
8	Gare De la Concorde
9	Place Bell
10	CF Carrefour Laval



À propos de **Cominar**

Cominar

Fondé en 1965, Cominar est l'un des plus importants propriétaires et gestionnaires immobiliers au Québec. Guidés par nos valeurs et notre expertise, notre mission est de créer des milieux de vie modernes et marquants au sein de notre portefeuille constitué d'immeubles de bureaux, commerciaux et à usages mixtes.

Détenant des actifs à haut potentiel de densification et situés stratégiquement près des principaux axes de transport, notre ambition est de bâtir des communautés d'avenir qui transformeront le paysage urbain et contribueront positivement au développement des communautés dans lesquelles nous œuvrons.

Notre signature, la proximité, guide nos actions au quotidien et nous permet de faire de nos immeubles des destinations du quotidien aussi attrayantes que conviviales.

www.cominar.com

2 Place Laval - Laval, QC

André G. Plourde [1]
Vice-président exécutif
Courtier immobilier agréé
+1 514 764 8199
andre.plourde@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 International 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.

(1) Services Immobiliers André G. Plourde Inc.

Accélérateur de réussite.