



Facilement accessible des autoroutes 15, 440 et 13  
Easily accessible from highways 15, 440 and 13

## 3105, Place Louis-R.-Renaud, Laval (Québec) H7V 0A3

Immeuble prestigieux de 36 634 pi<sup>2</sup> à vendre avec jusqu'à 28 865 pi<sup>2</sup> disponible à l'acheteur ou en location  
Prestigious 36,634 ft<sup>2</sup> building for sale with up to 28,865 ft<sup>2</sup> available to purchaser or for lease

**Gabrielle Saine**  
CCIM, SIOR, BAA, AÉ LEED®

Vice-présidente  
Courtier immobilier - Commercial  
Immobilier Gabrielle Saine inc.  
☎ 514 866 3333 x262  
☎ 514 603 0062  
✉ gsaine@naiterramont.ca

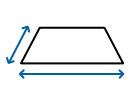
**Jean-Marc LeBlanc**

Associé principal  
Courtier immobilier agréé - Commercial  
Immobilier Jean-Marc LeBlanc inc.  
☎ 514 866 3333 x212  
☎ 514 409 6080  
✉ jmleblanc@naiterramont.ca

**Marnie Levy**

Courtier immobilier - Commercial  
☎ 514 866 3333 x232  
☎ 514 867 8773  
✉ mlevy@naiterramont.ca

**Caractéristiques de la propriété | Property Features**



Superficie à louer (pi<sup>2</sup>) | Area for lease (ft<sup>2</sup>)

RC   Ground Floor	3 480
2 <sup>e</sup> étage   2 <sup>nd</sup> Floor Divisible	12 684
3 <sup>e</sup> étage   3 <sup>rd</sup> Floor	<u>12 701</u>
Total	28 865

Superficie totale (pi<sup>2</sup>) | Total Area (ft<sup>2</sup>)

RC   Ground Floor	11 249
2 <sup>e</sup> étage   2 <sup>nd</sup> floor	12 684
3 <sup>e</sup> étage   3 <sup>rd</sup> floor	<u>12 701</u>
Total	36 634
Terrain   Land	70 238

Prix demandé  
Asking price



Taux de location net (\$|pi<sup>2</sup>)  
Net rental rate (\$|ft<sup>2</sup>)  
Loyer additionnel estimé 2024 (\$|pi<sup>2</sup>)  
Estimated Additional Rent 2024 (\$|ft<sup>2</sup>)

\* Énergie au compteur; ménage non-inclus | Metered electricity; cleaning not included

Contactez-nous  
Contact us

Contactez-nous  
Contact us  
13,00\$



Construction  
Novembre | November 2020  
Acier | Steel



Allocation monétaire  
Monetary allowance  
Applicable pour un  
terme de 5 ans ou plus  
Applicable for a 5 years or  
more lease term



Air climatisé  
Air conditioning  
Oui | Yes



Entrée électrique  
Electric entry  
400 A, 600 V & 120 V



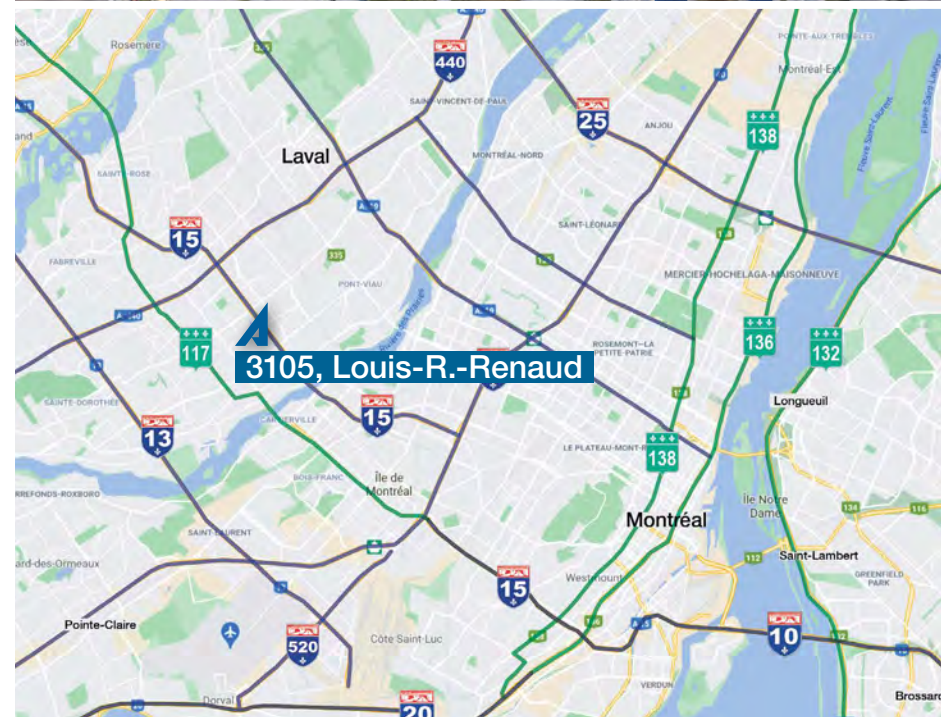
Chauffage | Heating  
Électrique et bi-énergie  
Electric and bi-energy



Éclairage | Lighting  
Fluorescent



Gicleurs | Sprinklers  
Oui | Yes





Autobus | Bus : 16 & 40  
Métro | Metro : Montmorency  
Gare | Station : De la Concorde



À 10 min en autobus  
Navette privée pour le métro  
Montmorency disponible  
10min by bus  
Possible private shuttle to  
Montmorency metro available



Stationnement | Parking  
134 espaces | stalls  
Dont 4 bornes de  
recharge pour véhicule  
électrique  
Includes 4 charging  
stations for electric vehicles



Bixi  
Station Bixi au coin de la rue  
Bixi Station at the corner of  
the street

## Désignation et zonage | Designation and Zoning



Zone HT-12 - édifices publics et semi-publics, entreprises de haute technologie et centres de recherche, utilisation de bureaux et d'espaces commerciaux professionnels.

Zone HT-12 - public and semi-public buildings, high-tech enterprises and research center, office use and professional commercial office space usage

Numéros de lot | Lot numbers  
(Cadastre du Québec)

Privatif: 6 328 661  
Commun: 6 344 024

## Évaluation et taxes | Assessment and Taxes



Évaluation municipale | Municipal Assessment (2022-2024)

Terrain   Land	1 527 800\$
Bâtiment   Building	5 640 400\$
Total	7 168 200\$

Taxes

Municipales   Municipal (2024)	204 592\$
Scolaire   School (2023-2024)	7 074\$
Total	211 666\$

À louer ou à vendre  
For lease or for sale

3105, Place Louis-R.-Renaud,  
Laval



Faits saillants | Highlights



- Possibilité d'affichage extérieur | Possibility of outdoor signage
- Visibilité de l'autoroute 15 et du boulevard du Souvenir  
Visibility from Highway 15 and du Souvenir Boulevard
- Possibilité d'ajouter un stationnement multi-étages de 52 places  
Possibility of adding a multi-storey parking lot with 52 spaces
- Nouvelle construction à la fine pointe de la technologie  
Brand new state of the art building
- Surveillance vidéo haut de gamme 24h/24h intérieur et extérieur  
High-end 24-hour indoor and outdoor video surveillance
- Structure déjà conçue pour construire un 4<sup>e</sup> étage  
Designed to build a 4<sup>th</sup> floor
- Construction complétée en Novembre 2020, certifiée Distinction  
(Programme environnemental similaire à LEED) | Construction completed  
in November 2020, certified Distinction (environmental program similar to LEED)
- Entrée séparée et privée pour les locataires du rez-de-chaussée  
Separate and private entrance for ground floor tenants
- Espaces de stationnement réservés pour personnes à mobilité réduite  
Reserved parking spaces for people with reduced mobility
- Possibilité d'occupation en 90 jours | Possibility of occupancy within 90 day

Carré Laval



Une cité de l'innovation carboneutre à échelle humaine

Le Carré Laval sera un lieu habité comportant un grand parc urbain et un lac ainsi qu'une zone d'innovation de calibre international incluant des centres de recherche, des bureaux, des commerces et des attraits touristiques. Les Lavallois y retrouveront un milieu de vie diversifié à échelle humaine où vivre, travailler et se divertir 7 jours sur 7, été comme hiver.

A city of carbon-neutral innovation on a human scale

Carré Laval will be an inhabited place with a large urban park and a lake, as well as a world-class innovation zone including research centres, offices, businesses and tourist attractions. Laval residents will find a diverse living environment on a human scale where they can live, work and have fun 7 days a week, summer and winter.



Projection du Carré Laval | Projection of Carré Laval



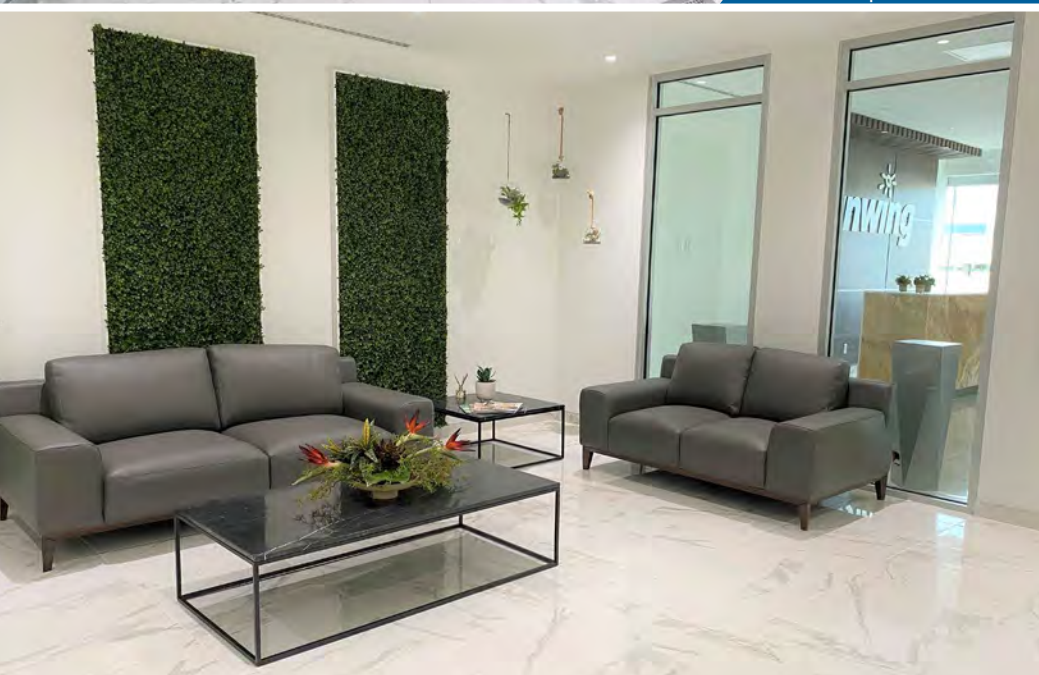




Entrée | Entrance



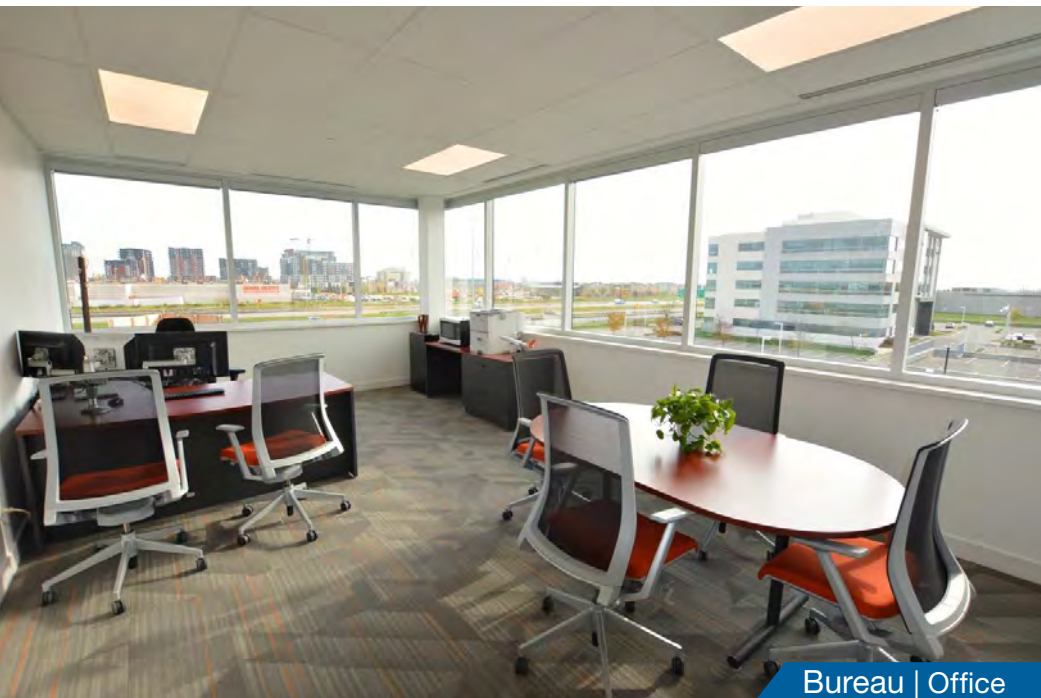
Vestibule | Entrance hall



Vestibule | Entrance hall



Ascenseur | Elevator



Bureau | Office



Cafétéria | Cafeteria



Salle de réunion | Meeting room



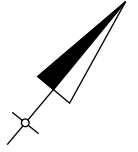
Salle de réunion | Meeting room



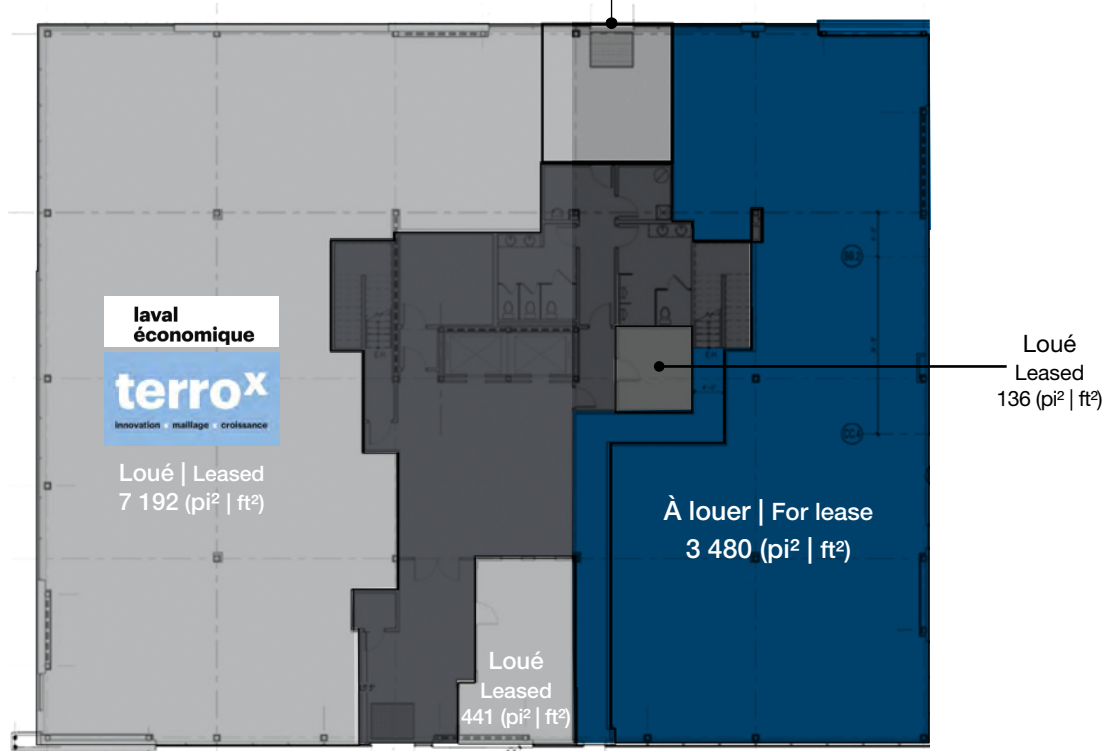


Plan du rez-de-chaussée | Ground Floor Plan




BOUL. DU SOUVENIR



Entrée privée  
Private entrance



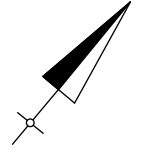
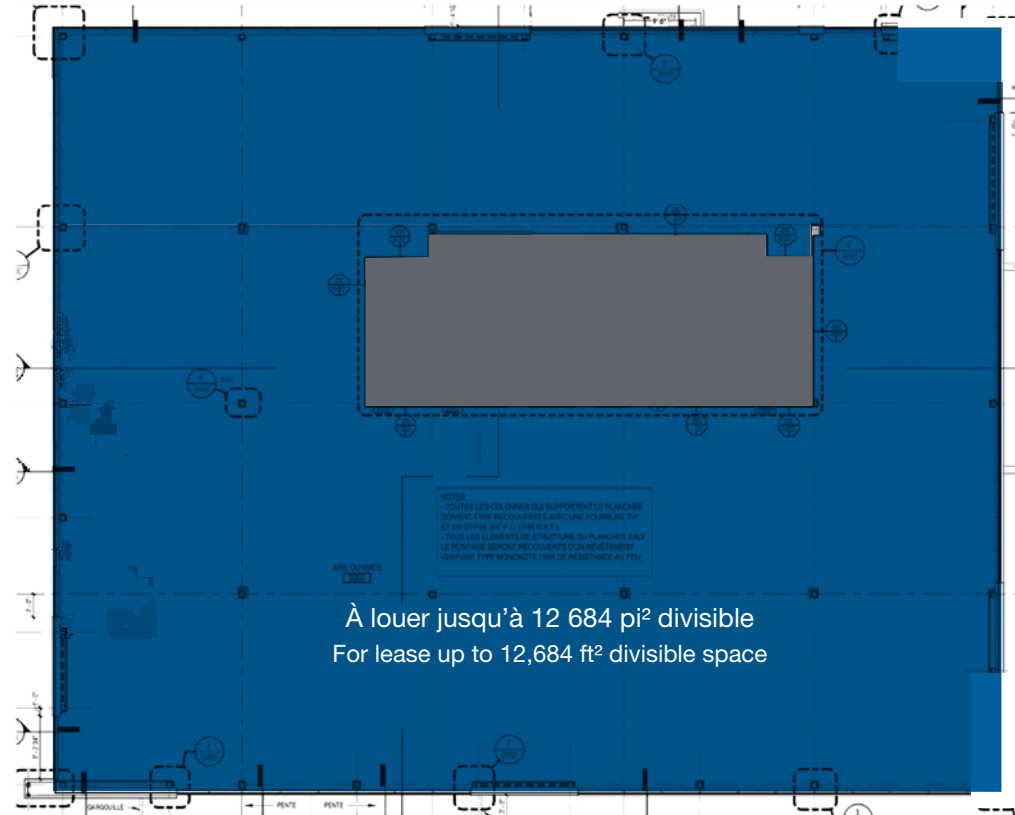
AUTOROUTE 15

-  À louer | For lease
-  Espaces communs | Common areas
-  Loué | Leased

PLACE LOUIS-R.-RENAUD

Plan du 2<sup>e</sup> étage | Second Floor Plan

BOUL. DU SOUVENIR



AUTOROUTE 15

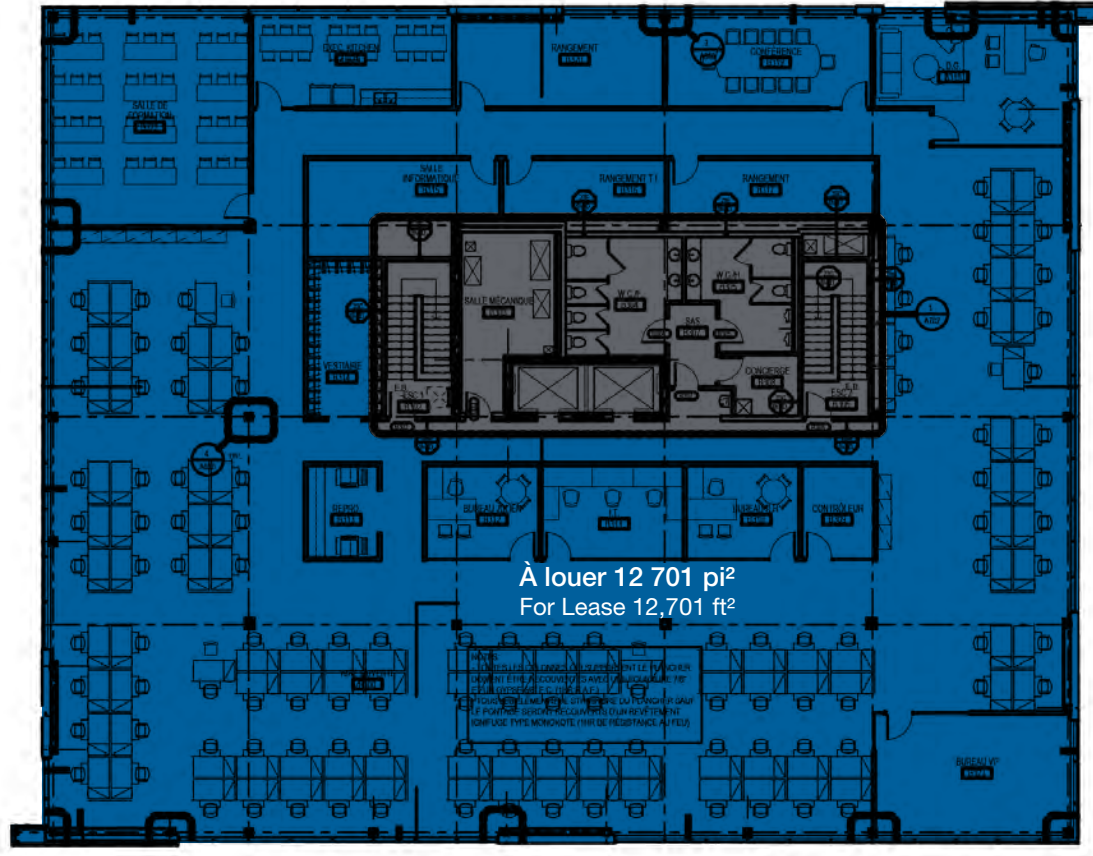
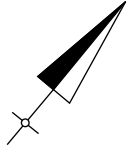
PLACE LOUIS-R.-RENAUD

À louer | For lease

Espaces communs | Common areas

Plan du 3<sup>e</sup> étage | Third Floor Plan

BOUL. DU SOUVENIR



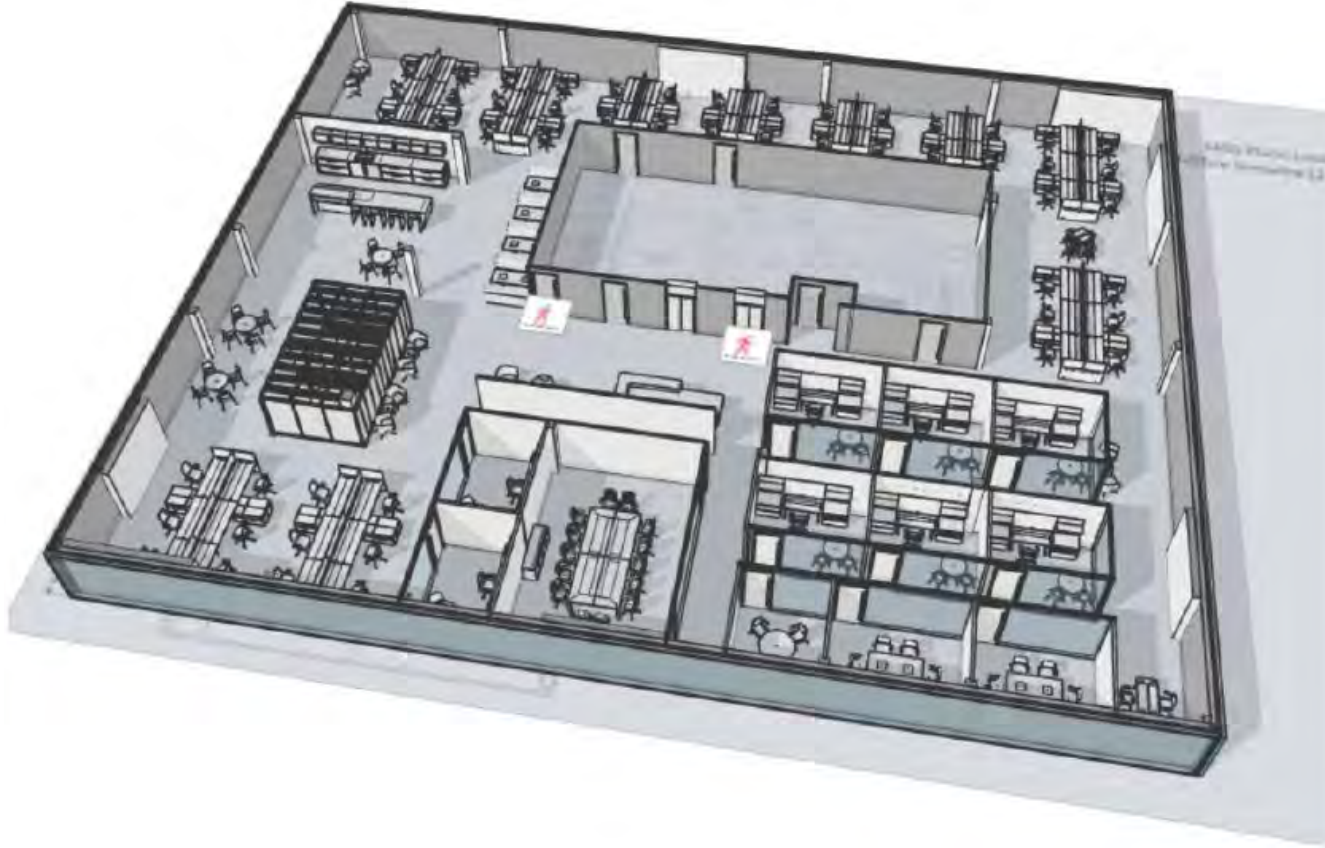
AUTOROUTE 15

PLACE LOUIS-R.-RENAUD

À louer | For Lease

Espaces communs | Common areas

Exemple d'aménagements | Example of arrangements



Vidéos d'exemple | Example videos



Cliquez pour  
visionner  
Click to view

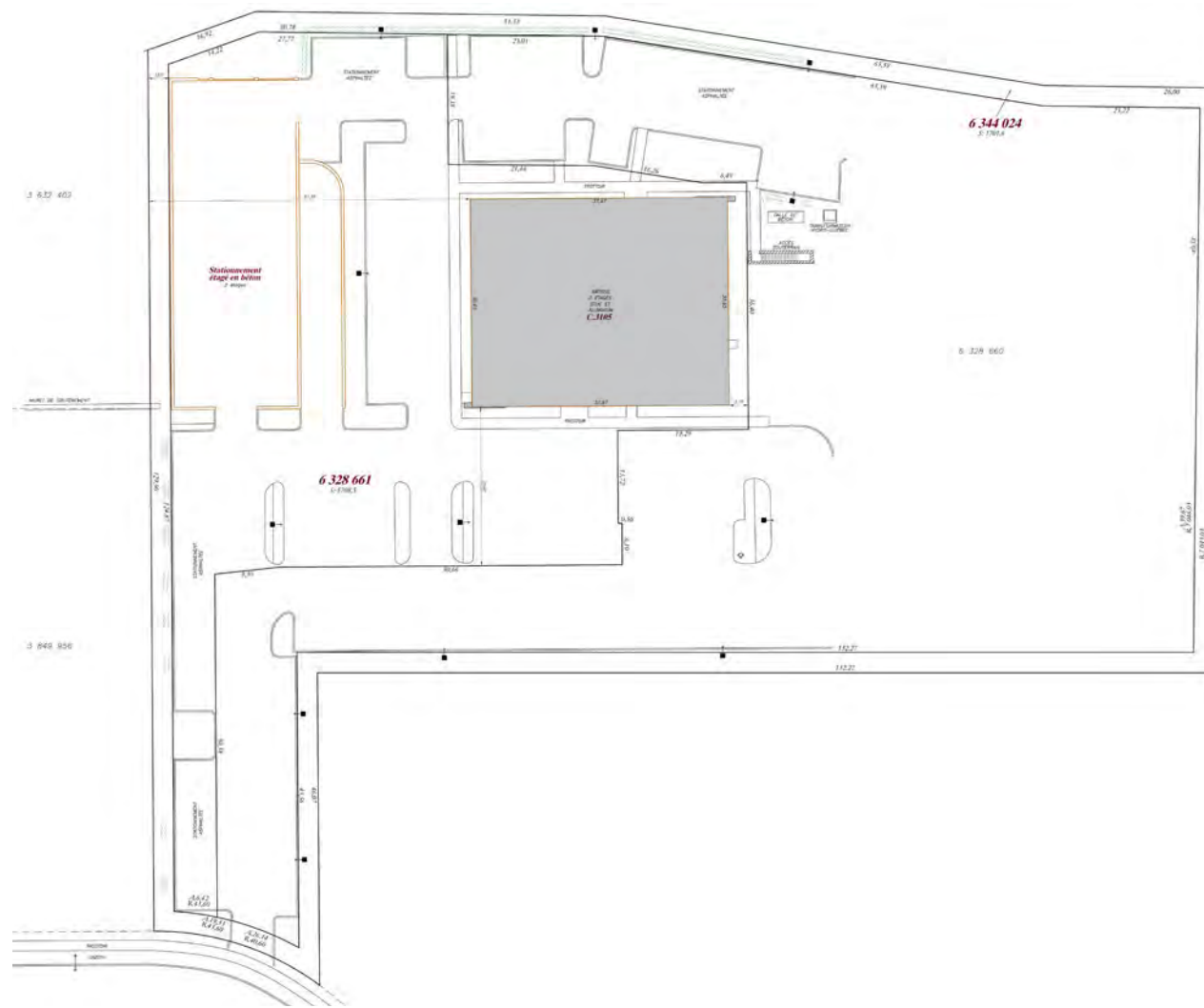


Cliquez pour  
visionner  
Click to view



Plan au certificat de localisation | Survey Plan

BOUL. DU SOUVENIR



AUTOROUTE 15

PLACE LOUIS-R.-RENAUD

## Une desserte mondiale. Un service local.

NAI Global est le plus grand réseau autogéré au monde. Depuis 1978, les professionnels de NAI travaillent en collaboration avec notre équipe de gestion mondiale, afin d'aider nos clients à optimiser stratégiquement leurs actifs immobiliers. Les bureaux de NAI à travers le monde réalisent des transactions annuelles d'environ 20 milliards\$. Nous gérons également plus de 1,15 milliard de pieds carrés en espaces commerciaux.

- NAI Global est basé à Princeton au New Jersey. Une équipe dévouée de 70 personnes, stratégiquement positionnée à travers le monde, assure un support pour ses services de gestion, de technologie, de marketing et de services organisationnels à son réseau de bureaux en immobilier.
- 5 000 professionnels
- 300 bureaux
- 43 pays à travers le monde
- NAI Global a reçu les plus grandes reconnaissances de l'industrie

### NAI Terramont Commercial offre les services suivants :

- Services corporatifs
- Acquisitions / Dispositions
- Représentation du propriétaire
- Représentation du locataire
- Opinion de valeur
- Service d'investissement
- Analyse de portefeuille
- Analyse de marché
- Gestion d'actifs
- Étude de faisabilité
- Gestion de baux
- Consultation en construction verte LEED<sup>MC</sup>

## Global Reach. Local Touch.

NAI Global is the world's largest managed network throughout the world. Since 1978, NAI professionals work together with our global management team to help our clients strategically optimize their real estate assets. NAI offices around the world complete approximately \$20 billion in transactions annually. We also manage over 1,15 billion square feet of commercial space.

- NAI Global is based in Princeton, New Jersey. A dedicated 70-person staff, strategically positioned around the world, provides management, technology, marketing and corporate services support to its network of real estate offices.
- 5,000 professionals
- 300 offices
- 43 countries throughout the world
- NAI Global has received top industry rankings

### NAI Terramont Commercial provides the following services :

- Corporate services
- Acquisitions / Dispositions
- Landlord representation
- Tenant representation
- Appraisal & valuation
- Investment services
- Portfolio review
- Market analysis
- Asset management
- Feasibility study
- Lease administration
- Green / LEED<sup>TM</sup> consultation

**NAI Terramont Commercial**

200-615, boulevard René-Lévesque O.  
Montréal (Québec) H3B 1P5

+1 514 866 3333



naiterramont.ca