



# 8008 | AVENUE MARCEL-VILLENEUVE LAVAL, QUÉBEC

## Commerce de détail à louer à Laval

Avison Young est fière de présenter cette occasion unique de louer des espaces commerciaux d'une superficie d'environ 1 600 à 4 100 pieds carrés situés au 8008, avenue Marcel-Villeneuve dans le quartier Saint-François de Laval. Bénéficiant de plusieurs services au sein-même de l'immeuble, incluant une pharmacie Brunet, un cabinet de dentistes, un centre médical et une garderie, la propriété offre aux locataires des espaces de qualité à proximité des autoroutes 25 et 440, facilitant l'accès au centre-ville de Laval, à l'Île de Montréal ainsi qu'aux Basses-Laurentides.

### Alexandre Fredette

Courtier immobilier commercial  
514.360.3648

[alexandre.fredette@avisonyoung.com](mailto:alexandre.fredette@avisonyoung.com)

## FAITS SAILLANTS

- Immeuble détaché construit en 2002 avec locataires AAA;
- Accès facile et rapide aux autoroutes 25 et 440;
- Plusieurs services au sein-même de l'immeuble, incluant une clinique médicale, un centre dentaire, une clinique de physiothérapie et une garderie pouvant accueillir 80 enfants;
- Grande fenestration en façade offrant une lumière naturelle abondante;
- Vaste stationnement extérieur gratuit pour les locataires et pour les visiteurs;
- Grand achalandage dans l'immeuble grâce aux locataires existants.

## EXPOSITION ET VISIBILITÉ

La propriété bénéficie d'une visibilité enviable depuis l'avenue Marcel-Villeneuve.

En plus de l'affichage disponible directement sur l'édifice, le locataire bénéficiera de la possibilité d'installer une enseigne sur le pylône devant l'immeuble afin de maximiser la visibilité du commerce.

## TRANSPORT EN COMMUN

Le 8008, avenue Marcel-Villeneuve bénéficie également de la présence d'un arrêt d'autobus au coin de la rue de l'Harmonie. Cet arrêt est desservi par la ligne 901, qui mène à la station de métro Cartier de la Société de transport de Montréal.

## ESPACES DISPONIBLES

Suite 8018	±2 500 pieds carrés
Suite 8028	±1 600 pieds carrés
Suites 8018 + 8028	±4 100 pieds carrés

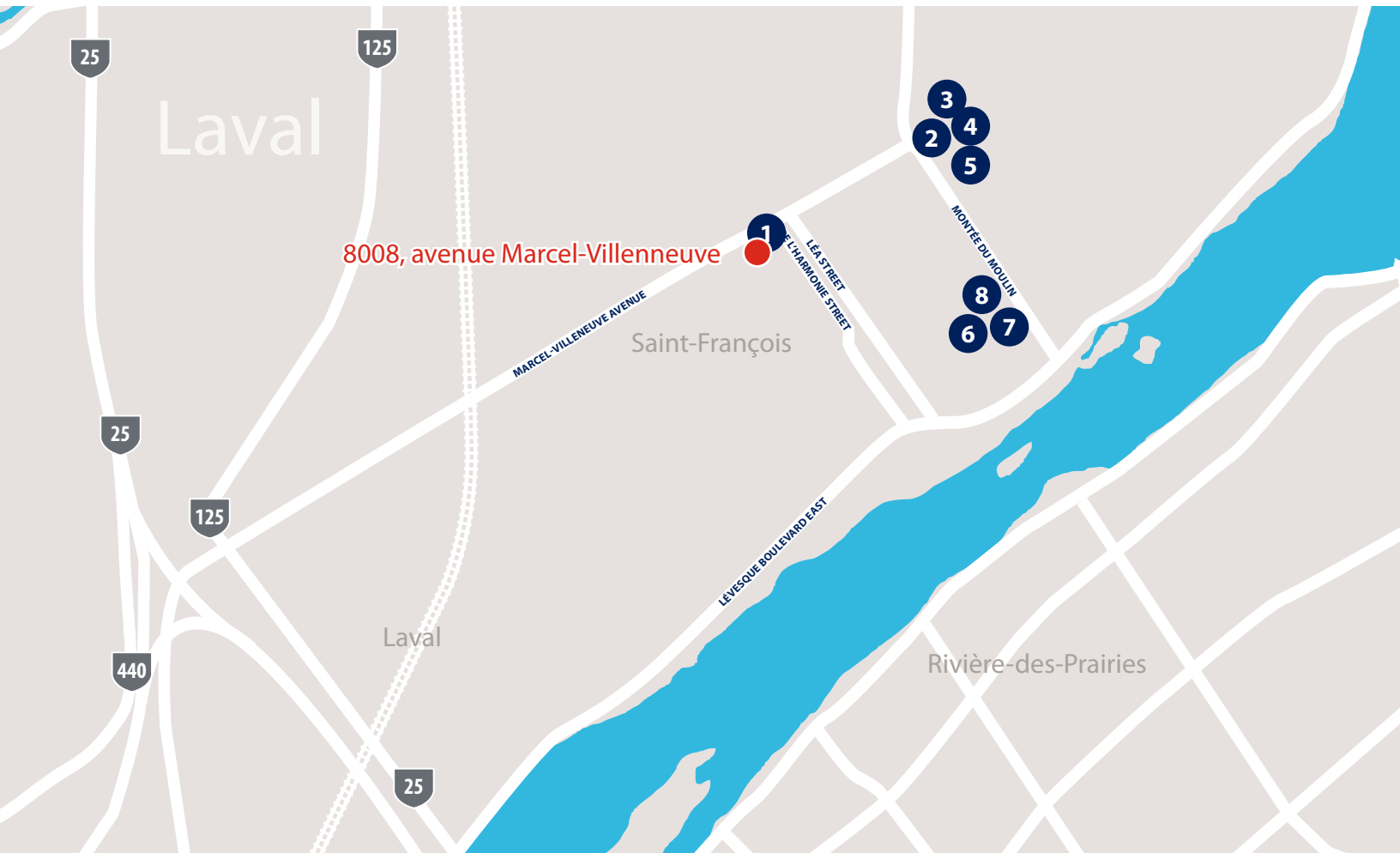
## CARACTÉRISTIQUES

Superficie disponible	±1 600 à ±4 100 pieds carrés
Étage	Rez-de-chaussée
Disponibilité	Immédiate
Stationnement	Vaste et gratuit
Loyer demandé	Contactez le courtier
Loyer additionnel	Contactez le courtier

## DEMOGRAPHIC DATA

Population totale	29 575
Croissance démographique 2016-2021	1,35%
% de la population (0-24)	32%
% de la population (25-54)	42%
% de la population (55+)	26%
Âge moyen	39,0
Nombre de ménages	10 371
Taille moyenne du ménage	3,09
Nombre d'enfants par famille	1,3
Revenu moyen par ménage	88 737 \$

# À louer



## LOCALISATION

Le 8008, avenue Marcel-Villeneuve profite d'une localisation enviable au sein du quartier Saint-François dans l'est de l'Île de Laval. La propriété est bordée au sud par un secteur résidentiel, et se situe à proximité de l'autoroute 440, traversant Laval d'est en ouest, et de l'autoroute 25, reliant la ville de Laval à l'Île de Montréal au sud et aux Basses-Laurentides au nord.

Plusieurs services se trouvent près du 8008, avenue Marcel-Villeneuve, notamment grâce à la proximité des Galleries du Moulin et de la Place Saint-François, toutes deux situées à quelques minutes de route de la propriété. L'édifice est aussi adjacent à une station-service et à un dépanneur Couche-Tard.

1 Station-service et dépanneur Couche-Tard

2 Galleries Du Moulin

3 Banque Nationale

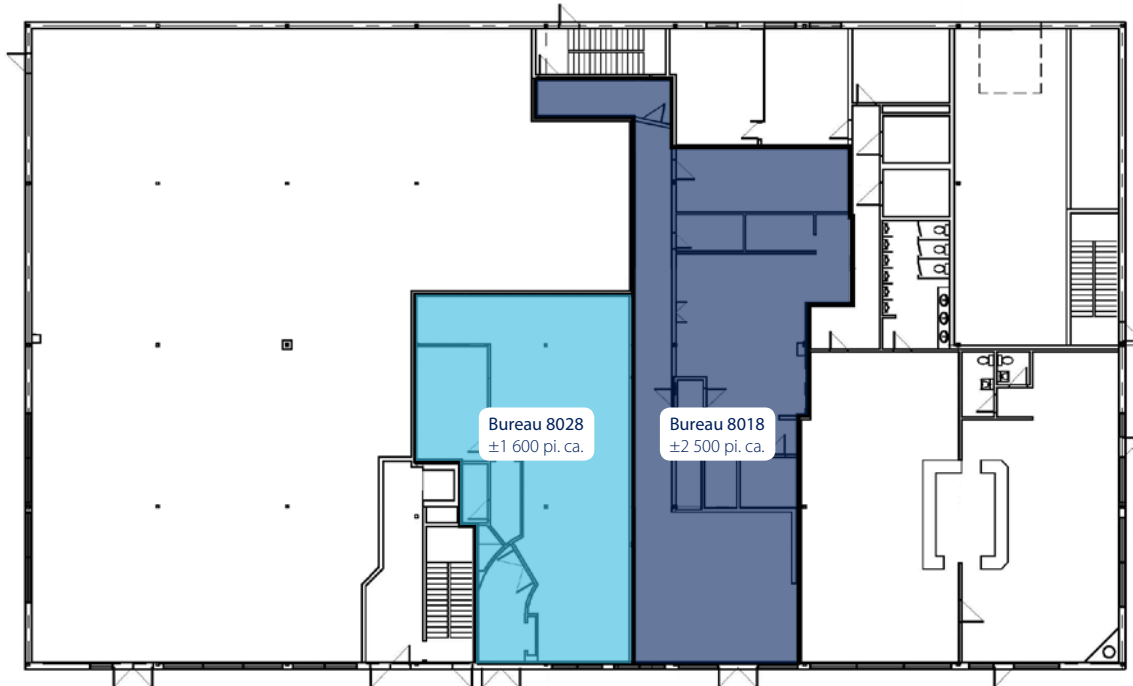
4 Gym Saint-François

5 Bibliothèque Marius-Barbeau et poste de police

6 Place Saint-François

7 Maxi

8 Pharmacie Jean-Coutu



Avenue Marcel-Villeneuve

**8008**

**AVENUE MARCEL-VILLENEUVE**  
LAVAL, QUÉBEC

Alexandre Fredette  
Courtier immobilier commercial  
514.360.3648  
alexandre.fredette@avisonyoung.com

Avison Young Québec Inc.,  
Agence immobilière commerciale  
9900, boul. Cavendish  
Bureau 105  
Saint-Laurent (Québec)  
H4M 2V2

514.940.5330 | avisonyoung.com