

À SOUS-LOUER

LAVAL

4980, boulevard des Laurentides

Commercial

18 448 pi²



Robert CONSTANTIN

Robert Constantin inc.
Courtier immobilier agréé DA
r.constantin@intercomsi.com



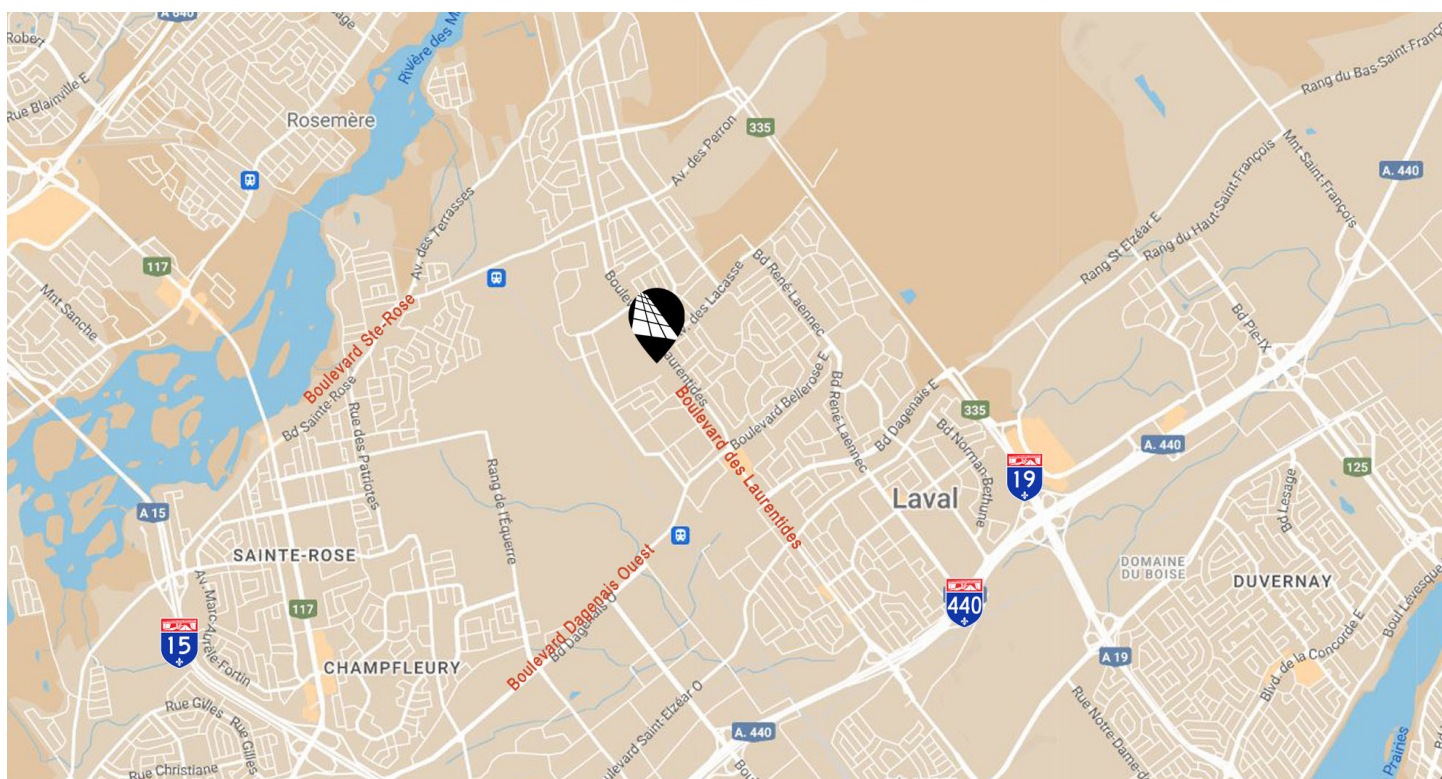
INTERCOM
SERVICES IMMOBILIERS
Agence immobilière

450 655-1334

 intercomsi.com

POINTS D'INTÉRÊTS

- À proximité du secteur résidentiel
- Bâtiment autonome, voisin de Métro, SAQ et Proxim
- Mezzanine de 1 745 pi² pour bureaux administratifs
- Plafond sur structure apparente
- Idéal pour commerce de détail
- Affichage extérieur disponible sur le bâtiment et sur l'enseigne sur socle



EMPLACEMENT



Transport collectif
#17, 31, 39, 73, 74



Axes routiers
440, 19



Ponts routiers
Pont Gédéon-Ouimet (15 km) et
Pont Marius-Dufresne (6 km)

DÉMOGRAPHIE (rayon de 5 km, excluant Montréal)



119 836 habitants



123 462 population active (jour)



43 976 ménages



116 052 \$ revenu moyen/ménage

©Sitewise - statistique estimée pour l'année 2022



ROBERT CONSTANTIN

450-655-1334



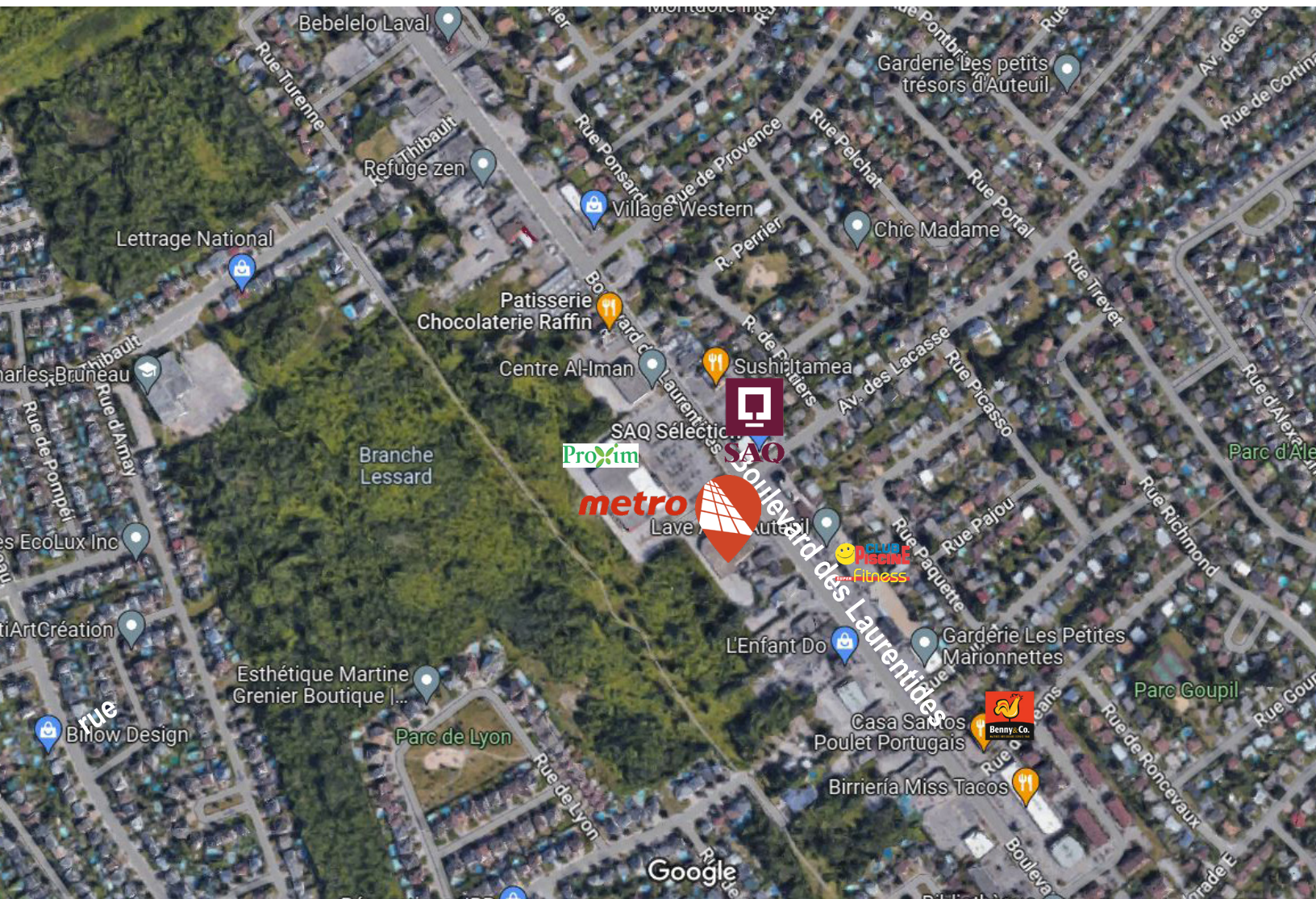
INFORMATIONS GÉNÉRALES

Loyer net	13,00 \$ / pi ²
Loyer additionnel	4,00 \$ / pi ²
Électricité / Énergie	Exclue
Stationnement (privé)	Ample
Terme sous-location	30 novembre 2024
Disponibilité	Immédiate

SUPERFICIES DISPONIBLES*

Superficie locative totale	18 448 pi²
Rez-de-chaussée	16 703 pi ²
Mezzanine (6 bureaux fermés, salle de conférence, cuisinette, toilette avec douche et pièce débarras)	1 745 pi ²

* Les superficies sont approximatives



POINTS TECHNIQUES



Construction
2006



Hauteur libre
18'



Toilettes
Privées



Cadastre
1 178 376



Climatisation
Oui



Mezzanine
1 745 pi²



Porte au sol
1



Quais de chargement
2

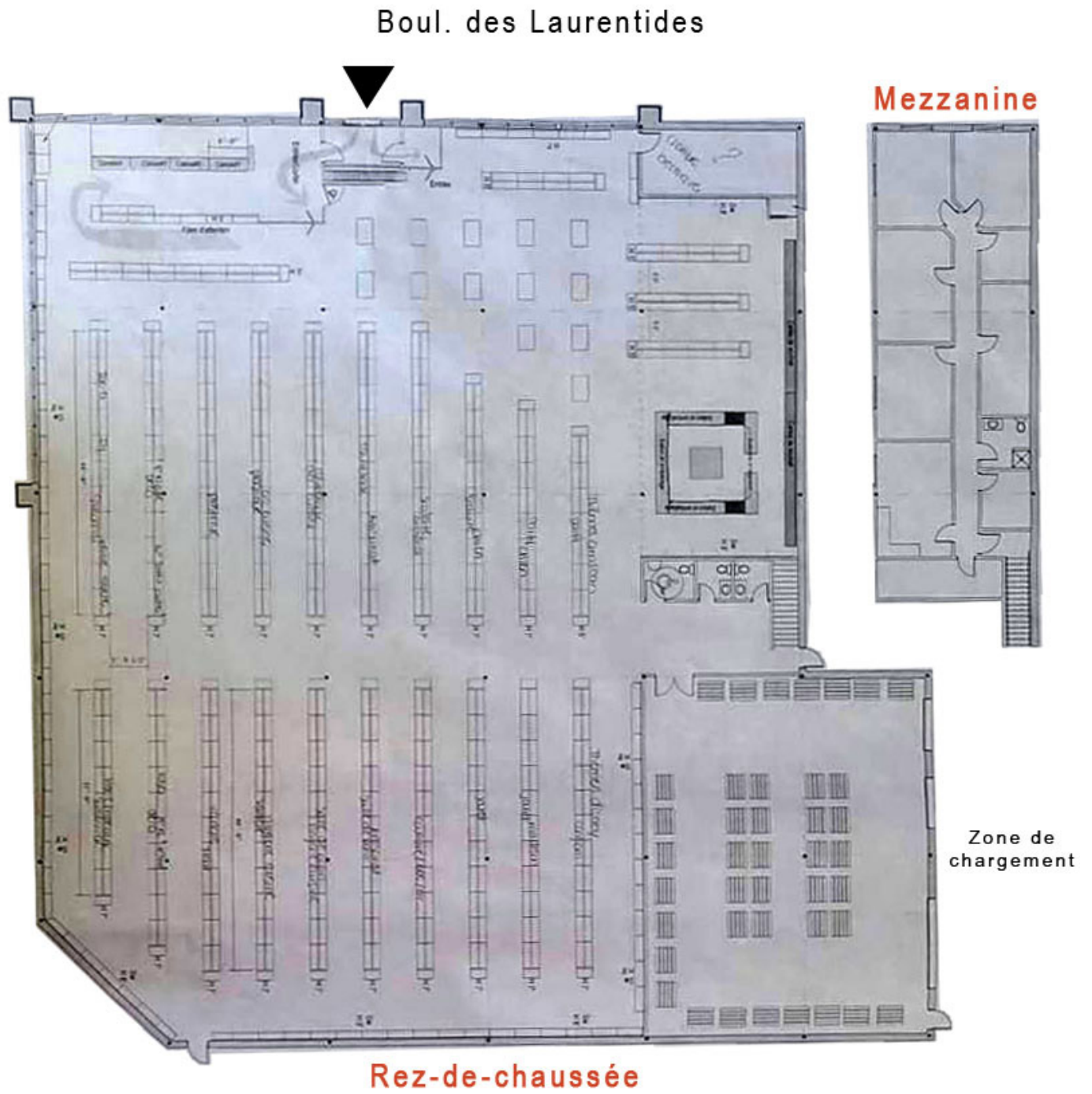


Zonage
T4.5-4109
(habitation-commerce)



ROBERT CONSTANTIN
450-655-1334

PLAN



UNE EXPERTISE IMMOBILIÈRE QUI NE CESSE DE CROÎTRE

INTERCOM est là pour aider à faire les bons choix, basés sur la connaissance de nos courtiers immobiliers, de notre personnel de soutien et des différentes solutions possibles: c'est pourquoi nous existons.



Robert
CONSTANTIN

Associé
Courtier immobilier agréé DA
r.constantin@intercomsi.com

450 655-1334



INTERCOM
SERVICES IMMOBILIERS
Agence immobilière