

250, BOUL.  
DE LA CONCORDE E.

LAVAL, QC



À VENDRE 4 400 000 \$ | FOR SALE \$4,400,000

Propriété d'investissement entièrement louée par la Caisse Desjardins pour les 5 prochaines années

Fully leased by Desjardins for the next 5 years

# 250, BOUL. DE LA CONCORDE E.

Laval, QC

## APERÇU DE LA PROPRIÉTÉ PROPERTY OVERVIEW

Cet immeuble offre une occasion rare d'acquérir un immeuble de bureaux entièrement loué dans un emplacement de choix à Laval. Occupé par un seul locataire (Desjardins), cet immeuble de 14 301 pi. ca. a bénéficié d'importantes rénovations, notamment une nouvelle toiture, des systèmes de CVC modernisés, une façade rénovée et d'importantes améliorations locatives. Un ascenseur relie le sous-sol au deuxième étage, améliorant ainsi l'accessibilité et la fonctionnalité de l'ensemble du bâtiment.

*This property offers a rare chance to acquire a fully leased office building in a prime Laval location. The 14,301 SF property is occupied by a single, credit-rated tenant (Desjardins) and has undergone significant capital upgrades, including a new roof, modernized HVAC systems, an updated façade, and substantial tenant improvements. An elevator connects the basement to the second floor, enhancing accessibility and functionality throughout the building.*

### DESCRIPTION DE LA PROPRIÉTÉ PROPERTY DESCRIPTION

Numéro de lot   Lot Number	1 377 579
Arrondissement   Borough	Pont-Viau
Année de construction   Year Built	1999
Nombre d'étages   Number of Floors	2
Superficie du bâtiment (PC)   Building Area (SF)	14 301
Superficie du terrain (PC)   Land Area (SF)	27 953
Zonage   Zoning	T4.5-5060 (Commercial)
Façade   Frontage	150'
Stationnement   Parking	40 places   40 stalls



**250, BOUL. DE LA CONCORDE E.**  
Laval, QC

## INFORMATIONS FINANCIÈRES FINANCIAL INFORMATION

Prix de vente demandé | Asking Sale Price 4 400 000 \$

Taxes municipales | Municipal Taxes (2025) 83 152 \$

Taxes scolaires | School Taxes (2025) 2 864 \$

Évaluation municipale | Municipal Valuation (2023) 3 119 700 \$

Terrain | Land 508 300 \$

Bâtiment | Building 2 611 400 \$

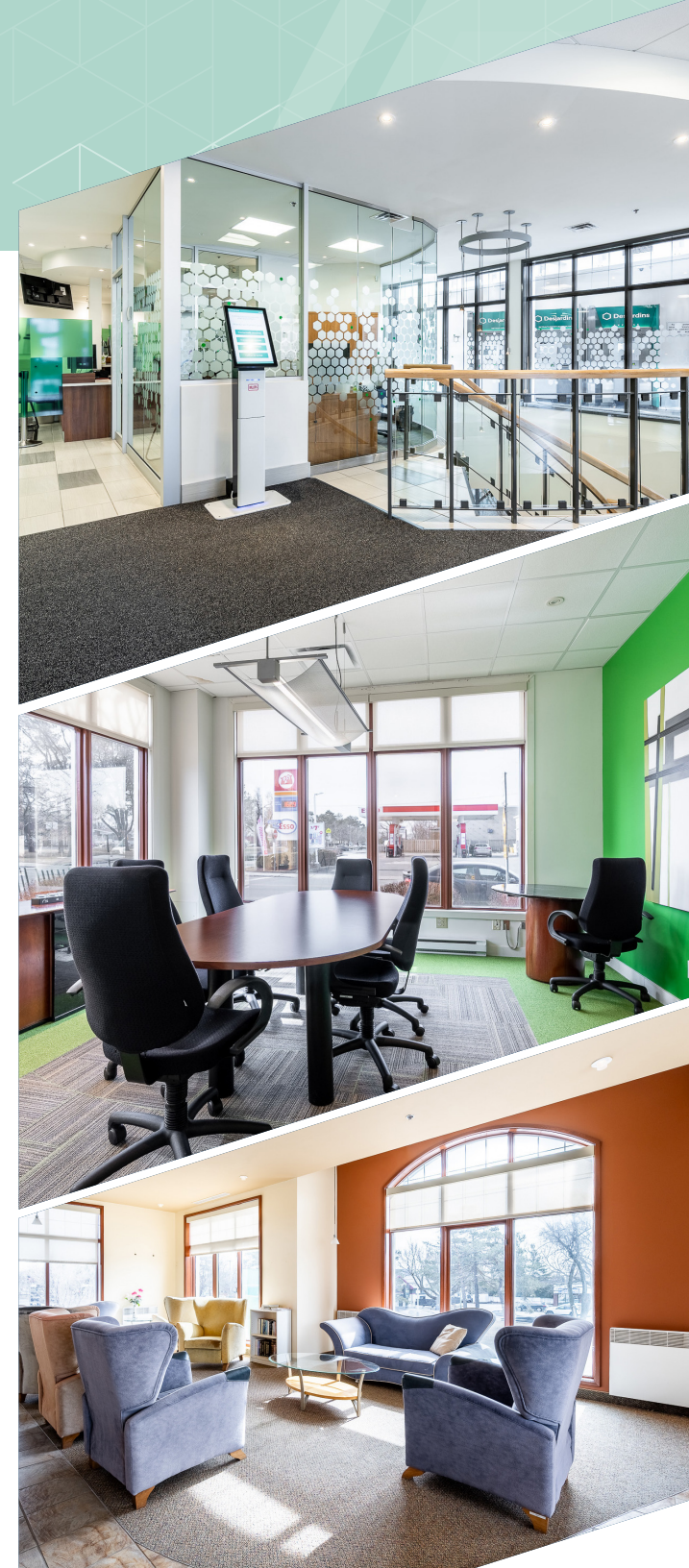
### DÉTAILS DU BAIL LEASE DETAILS

Locataire | Tenant Desjardins  
(100 % occupé | 100% occupied)

Durée de bail | Lease Term 5 ans | 5 years  
01/01/2026 - 31/12/2030

Loyer net | Net Rent 24,00 \$ / pi. ca. | sq. ft.  
(343 224 \$ / an | year)

Taxes, assurance & déneigement  
Taxes, insurance & snow removal Aux frais du locataire  
At tenant's cost



# UTILISATIONS AUTORISÉES | PERMITTED USES

- Habitation, habitation collective, habitation de chambres, maison mobile  
*Residential, group housing, rooming house, mobile home*
- Bureau et administration  
*Office and administration*
- Commerce de services, de détail, d'hébergement, de restauration et de divertissement  
*Commercial services, retail, lodging, restaurant & entertainment*
- Débit de boisson  
*Bar*
- Commerce à incidence  
*Impact commerce*
- Commerce et service relié à l'automobile  
*Auto-related commerce and service*
- Poste d'essence et station de recharge  
*Gas station and charging station*
- Commerce lourd  
*Heavy commercial*
- Établissement institutionnel et communautaire  
*Institutional and community establishment*
- Activité de rassemblement  
*Assembly activity*
- Cimetière  
*Cemetery*
- Récréation extensive  
*Extensive recreation*
- Récréation intensive  
*Intensive recreation*
- Golf
- Artisanat et industrie légère  
*Craft and light industry*



# 250, BOUL. DE LA CONCORDE E.

Laval, QC



- Emplacement privilégié au coin du boulevard de la Concorde et du chemin de la Bretagne.
- Accès facile aux autoroutes 19 et 440
- À seulement 10 minutes de l'île de Montréal
- À moins de 3 km de la gare de la Concorde et des stations de métro Cartier et Montmorency

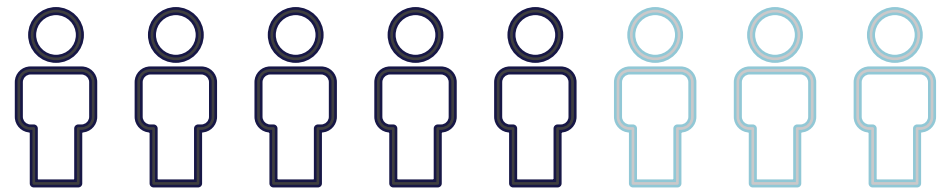
- Prominent corner location at de la Concorde Blvd. and de la Bretagne Rd.
- Easy access to Highways 19 and 440
- Just 10 minutes from the island of Montreal
- Within 3km from de la Concorde train station and Cartier and Montmorency metro stations

**250, BOUL. DE LA CONCORDE E.**  
Laval, QC



## DÉMOGRAPHIE

DEMOGRAPHICS



85 641

**POPULATION DE JOUR**  
DAYTIME POPULATION

RAYON DE 3 KM | 3 KM RADIUS

**90 %**

ÉDUCATION  
Education

**44**

ÂGE MÉDIAN  
Median Age

**105 391**

POPULATION  
TOTALE  
Total Population

**46 824**

NOMBRE DE  
MÉNAGES  
Total Households

**70 212 \$**

REVENU MÉDIAN  
DES MÉNAGES  
Median Household  
Income

# 250, BOUL. DE LA CONCORDE E.

Laval, QC





de la Concorde E.



**FOR MORE INFORMATION, CONTACT:**

**LLOYD P. COOPER, SIOR**  
B.C.L., LL.B., MBA, MCR, IAS.A.  
Courtier immobilier agréé DA  
Vice président exécutif du conseil  
+1 514 841 3821  
lloyd.cooper@cushwake.com

**LOUIS SCHUBERT**  
Courtier immobilier commercial  
Vice-président  
+1 514 841 3812  
louis.schubert@cushwake.com

**CUSHMAN & WAKEFIELD SRI**  
Agence immobilière  
999, boul. de Maisonneuve O.,  
bureau 1500  
Montréal, QC H3A 3L4 | Canada  
cushmanwakefield.com