

À VENDRE

1585 BOULEVARD DES LAURENTIDES, LAVAL, QC

Marcus & Millichap

IPA INSTITUTIONAL
PROPERTY
ADVISORS

A DIVISION OF
MARCUS & MILLICHAP, BROKERAGE

L LAVAL

104 CONDOS LOCATIFS



À VENDRE

1585 BOULEVARD DES LAURENTIDES, LAVAL, QC

Marcus & Millichap

IPA INSTITUTIONAL
PROPERTY
ADVISORS
A DIVISION OF
MARCUS & MILLICHAP, BROKERAGE



L'OPPORTUNITÉ

Marcus & Millichap REIS Québec Inc. et Institutional Property Advisors (IPA), une division de Marcus & Millichap, sont heureux de présenter L-Laval, un immeuble multirésidentiel en béton de neuf étages récemment construit, situé au 1585 boulevard des Laurentides à Laval. Construit en 2022, l'immeuble comprend 104 appartements modernes dotés de grandes fenêtres, de hauts plafonds et de finitions de qualité.

La propriété offre une terrasse sur le toit avec espaces BBQ, un centre de mise en forme, ainsi qu'un lounge avec cuisine commune, en plus du stationnement intérieur et de casiers de rangement. Idéalement situé à l'intersection du boulevard des Laurentides et du boulevard Saint-Martin, le site bénéficie d'un accès direct aux autoroutes 440 et 19, ainsi que de liens de transport pratiques vers la station de métro Cartier.

L-Laval :
construction moderne et
valeur à long terme au cœur du
corridor de croissance de Laval.

À VENDRE

1585 BOULEVARD DES LAURENTIDES, LAVAL, QC

Marcus & Millichap

IPA INSTITUTIONAL
PROPERTY
ADVISORS
A DIVISION OF
MARCUS & MILLICHAP, BROKERAGE

APERÇU DE LA PROPRIÉTÉ



9
Étages



104
Unités résidentielles



1585 boul. des Laurentides, Laval, QC



Description légale : 1 067 653



Année de construction : 2022



Stationnement souterrain : 95 places



Superficie terrain : 25 611 pi²



Sup. brute du bâtiment : 98 229 pi²*



Ascenseurs : 2

Sommaire des unités

** Mix unités	Nombre d'unités	Superficie Moy.	Loyer moy.	Loyer moy. (par pi ²)
2 ½	1	317	905 \$	2,85 \$
3 ½	73	622	1 425 \$	2,29 \$
4 ½	22	1 034	1 967 \$	1,90 \$
5 ½	8	961	2 183 \$	2,27 \$
Moyenne totale	104	733,5	1 620 \$	2,57 \$

*La superficie brute du bâtiment exclut le stationnement *
Selon les informations fournies par le propriétaire ***



À VENDRE

1585 BOULEVARD DES LAURENTIDES, LAVAL, QC

Marcus & Millichap

IPA
INSTITUTIONAL
PROPERTY
ADVISORS
A DIVISION OF
MARCUS & MILLICHAP, BROKERAGE

FAITS SAILLANTS



Construit par TG Beco (aujourd'hui Arduini) – Promoteur montréalais réputé pour la qualité de ses conceptions et la fiabilité de ses constructions.



Exempté du contrôle des loyers jusqu'en 2027 – Offre aux investisseurs la flexibilité d'ajuster les loyers et de profiter de la croissance des revenus dans un marché locatif solide.



Appartements modernes et bien aménagés – Plans à aire ouverte, finitions de qualité et éléments pratiques répondant aux attentes élevées des locataires d'aujourd'hui.



À proximité d'un important projet de verdissement – Adjacent à l'ancienne carrière de Laval, en cours de transformation en l'un des plus grands nouveaux parcs urbains de la ville.



Emplacement central à Laval – À l'intersection du boulevard des Laurentides et du boulevard Saint-Martin, avec un accès rapide aux autoroutes 15, 19 et 440, ainsi que des liaisons pratiques vers le Grand Montréal.



Près de tous les services essentiels – À quelques pas des épiceries, commerces, écoles, établissements de santé et services communautaires, favorisant la commodité et la rétention des locataires.



À VENDRE

1585 BOULEVARD DES LAURENTIDES, LAVAL, QC

Marcus & Millichap

IPA INSTITUTIONAL
PROPERTY
ADVISORS
A DIVISION OF
MARCUS & MILLICHAP, BROKERAGE

CUISINE & SALLES DE BAIN



Cabines de
douche vitrées



Finitions haut de
gamme de type condo



Plancher en
céramique



Comptoirs en
quartz



Électroménagers en
acier inoxydable



Accessoires
de qualité



SERVICES ET COMMODITÉS

- Espace commun (Chalet urbain)
- 95 places de stationnement intérieures
- Casiers
- Accès intelligent sans clé
- Terrasse sur le toit avec espaces BBQ et aires de détente
- Système de sécurité avec surveillance 24/7
- Gym entièrement équipée
- Balcons privés dotés de garde-corps modernes en verre

ESPACES DE VIE & APPARTEMENTS

- Espace de vie à aire ouverte
- Finitions d'inspiration bois
- Espaces de rangement généreux
- Laveuse et sècheuse dans l'unité
- Lumière naturelle abondante
- Climatiseur individuel dans chaque unité



1585 BOULEVARD DES LAURENTIDES, LAVAL, QC

IPA | INSTITUTIONAL
PROPERTY
ADVISORS

A DIVISION OF
MARCUS & MILLICHAP, BROKERAGE

	2 km	5 km	10 km
Population Totale	34 262	243 664	1 094 608
Prévision pour 2028	36 398	261 029	1 175 653
Croissance annuelle (23-28)	1,2%	1,4%	1,5%
Population diurne	34 735	253 478	1 036 674
Ménages (2023)	14 672	105 143	454 825
Taille moy. des ménages	2,4	2,3	2,4

10 min vers le Carrefour Laval

10 min vers Place Bell

8 min vers le métro Cartier

Autobus : 74, 60, 73, 27, 43, 33, 50

À VENDRE

1585 BOULEVARD DES LAURENTIDES, LAVAL, QC

Marcus & Millichap

IPA INSTITUTIONAL
PROPERTY
ADVISORS
A DIVISION OF
MARCUS & MILLICHAP, BROKERAGE



NOUS CONTACTER

1585 BOULEVARD DES LAURENTIDES, LAVAL, QC

AIK ALIFERIS

Institutional Property Advisors
Directeur général sénior, investissements
Courtier immobilier
aaliferis@ipammi.ca
T 416.585.4646

TAYLOR SIMMONS

Institutional Property Advisors
Analyste de recherche principal, investissements
Assistant agréé
tsimmons@ipammi.ca
T 613.364.2326

ADAMO MARIANI

Marcus & Millichap REIS Québec Inc.
Vice-président, investissements
Courtier immobilier
adamo.mariani@marcusmillichap.com
T 438.844.6520

ROBERTO ROSELLI

Marcus & Millichap REIS Québec Inc.
Vice-président, investissements
Courtier immobilier
roberto.roselli@marcusmillichap.com
T 438.844.6526

JESSE DI GENNARO ¹

Marcus & Millichap REIS Québec Inc.
Vice-président, investissements
Courtier immobilier
jesse.digennaro@marcusmillichap.com
T 438.844.6521

PHILIPPE MOISAN

Marcus & Millichap REIS Québec Inc.
Associé, investissements
Courtier immobilier
philippe.moisan@marcusmillichap.com
T 438.844.6515

Marcus & Millichap

1. Jesse Di Gennaro Inc.

IPA INSTITUTIONAL
PROPERTY
ADVISORS

A DIVISION OF
MARCUS & MILLICHAP, BROKERAGE

Marcus & Millichap REIS Inc.
1 Place Ville-Marie Suite 1082,
Montréal, Québec H3B 4S6

Institutional Property Advisors
200 Rue King Ouest Suite 1210,
Toronto, ON M5H 314

Ces informations ont été obtenues à partir de sources que nous jugeons fiables, mais nous ne faisons aucune déclaration ou garantie, expresse ou implicite, quant à l'exactitude des informations. Les références à la superficie en pieds carrés ou à l'âge sont approximatives. L'acheteur doit vérifier les informations et assumer tous les risques pour toute inexactitude. Institutional Property Advisors (IPA) et Marcus & Millichap sont des marques de service appartenant à Marcus & Millichap Real Estate Investment Services, Inc. Utilisées sous licence par Marcus & Millichap Real Estate Investment Services Québec inc. / Services d'investissements immobiliers Marcus & Millichap Québec inc., agence immobilière commerciale. © 2025 Marcus & Millichap. Tous droits réservés.