

# À VENDRE

1585 BOULEVARD DES LAURENTIDES, LAVAL, QC

LAVAL

104 CONDOS LOCATIFS

Marcus & Millichap

IPA

INSTITUTIONAL  
PROPERTY  
ADVISORS

A DIVISION OF  
MARCUS & MILICHAP, BROKERAGE



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 pi<sup>2</sup>**



**Sup. brute du bâtiment : 98 229 pi<sup>2</sup>\***



**Ascenseurs : 2**

### Sommaire des unités

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

*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 & MILICHAP, 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



## ESPACES DE VIE & APPARTEMENTS

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



# À VENDRE

1585 BOULEVARD DES LAURENTIDES, LAVAL, QC

Marcus & Millichap

**IPA** INSTITUTIONAL PROPERTY  
ADVISORS  
A DIVISION OF  
MARCUS & MILICHAP, BROKERAGE

## APERÇU DE L'EMPLACEMENT



À VENDRE

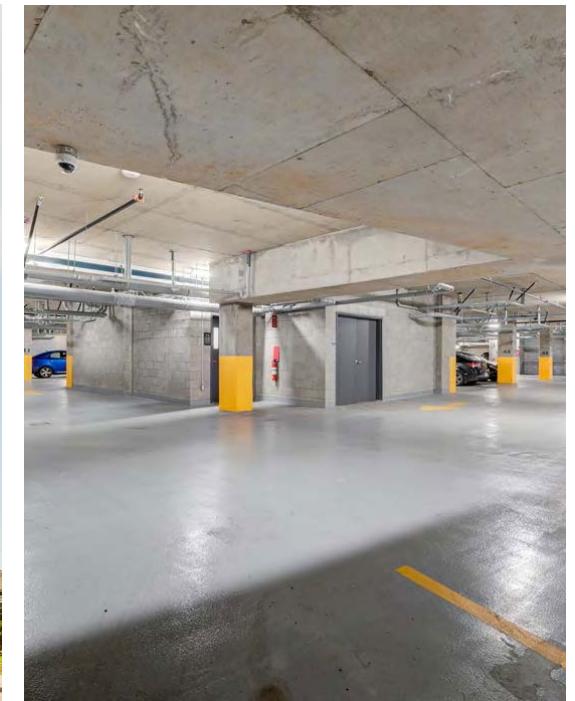
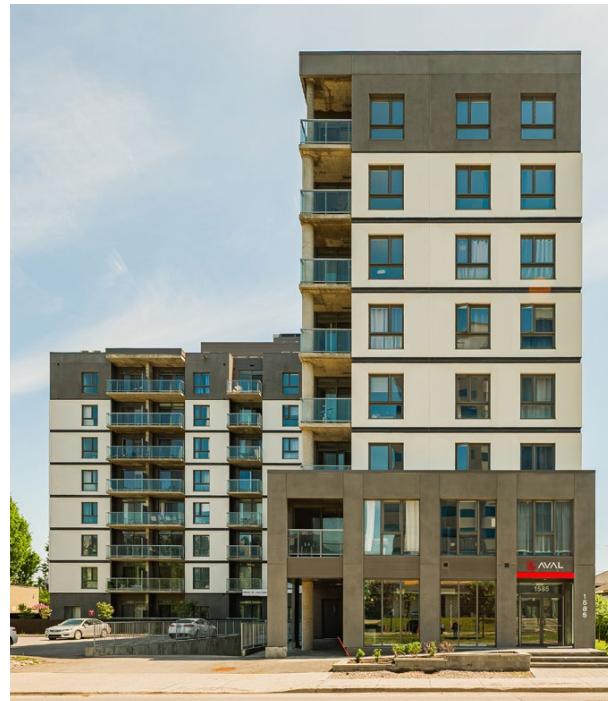
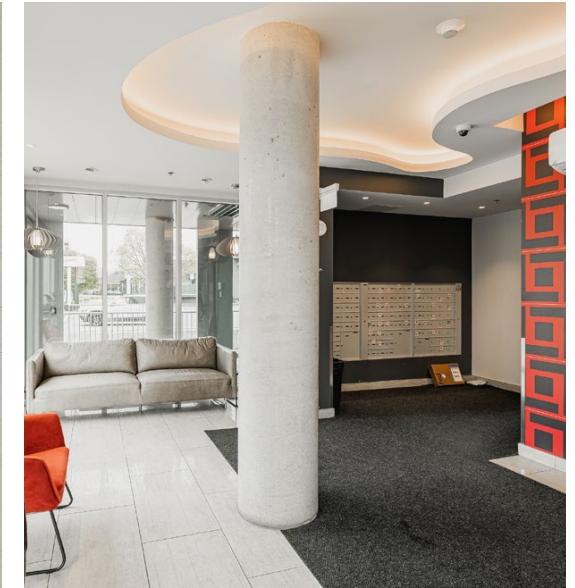
1585 BOULEVARD DES LAURENTIDES, LAVAL, QC

Marcus & Millichap

IPA

INSTITUTIONAL  
PROPERTY  
ADVISORS

A DIVISION OF  
MARCUS & MILICHAP, BROKERAGE



# NOUS CONTACTER

1585 BOULEVARD DES LAURENTIDES, LAVAL, QC

## AIK ALIFERIS

Institutional Property Advisors  
Directeur général senior, investissements  
Courtier immobilier  
[aaliferis@ipammi.ca](mailto:aaliferis@ipammi.ca)  
T 416.585.4646

## TAYLOR SIMMONS

Institutional Property Advisors  
Analyste de recherche principal, investissements  
Assistant agréé  
[tsimmons@ipammi.ca](mailto:tsimmons@ipammi.ca)  
T 613.364.2326

## ADAMO MARIANI

Marcus & Millichap REIS Québec Inc.  
Vice-président, investissements  
Courtier immobilier  
[adamo.mariani@marcusmillichap.com](mailto:adamo.mariani@marcusmillichap.com)  
T 438.844.6520

## ROBERTO ROSELLI

Marcus & Millichap REIS Québec Inc.  
Vice-président, investissements  
Courtier immobilier  
[roberto.roselli@marcusmillichap.com](mailto:roberto.roselli@marcusmillichap.com)  
T 438.844.6526

## JESSE DI GENNARO <sup>1</sup>

Marcus & Millichap REIS Québec Inc.  
Vice-président, investissements  
Courtier immobilier  
[jesse.digennaro@marcusmillichap.com](mailto:jesse.digennaro@marcusmillichap.com)  
T 438.844.6521

## PHILIPPE MOISAN

Marcus & Millichap REIS Québec Inc.  
Associé, investissements  
Courtier immobilier  
[philippe.moisan@marcusmillichap.com](mailto:philippe.moisan@marcusmillichap.com)  
T 438.844.6515

**Marcus & Millichap**

1. Jesse Di Gennaro Inc.

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

**IPA**

A DIVISION OF  
MARCUS & MILLICHAP, BROKERAGE

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