



Facilement accessible des autoroutes 15, 440 et 13
Easily accessible from highways 15, 440 and 13

3105, Place Louis-R.-Renaud, Laval (Québec) H7V 0A3

Immeuble prestigieux de 36 634 pi² à louer ou à vendre avec jusqu'à 16 164 pi² disponible en location ou à l'acheteur
Prestigious 36,634 ft² building for lease or for sale with up to 16,164 ft² available for lease or for the purchaser

Pour plus d'informations contactez:
For more information contact:

Gabrielle Saine CCIM, SIOR, BAA, AÉ LEED®

Vice-présidente
Courtier immobilier - Commercial
Immobilier Gabrielle Saine inc.
📞 514 866 3333 x262
📞 514 603 0062
✉ gsaine@naiterramont.ca

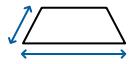
Jean-Marc LeBlanc

Associé principal
Courtier immobilier agréé - Commercial
Immobilier Jean-Marc LeBlanc inc.
📞 514 866 3333 x212
📞 514 409 6080
✉ jmleblanc@naiterramont.ca

Marnie Levy

Courtier immobilier - Commercial
📞 514 866 3333 x232
📞 514 867 8773
✉ mlevy@naiterramont.ca

Caractéristiques de la propriété | Property Features



Superficie à louer (pi ²) Area for lease (ft ²)	
RC Ground Floor	3 480
2 ^e étage 2 nd Floor Divisible	12 684
Total	16 164

Superficie totale (pi ²) Total Area (ft ²)	
RC Ground Floor	11 249
2 ^e étage 2 nd floor	12 684
3 ^e étage 3 rd floor	12 701
Total	36 634
Terrain Land	70 238



Prix demandé
Asking price

Taux de location net (\$ | pi²)
Net rental rate (\$ | ft²)
Loyer additionnel estimé 2024 (\$ | pi²)
Estimated Additional Rent 2024 (\$ | ft²)

* Énergie au compteur; ménage non-inclus | Metered electricity; cleaning not included

Contactez-nous
Contact us

Contactez-nous
Contact us
13,00\$



Construction
Novembre | November 2020
Acier | Steel



Air climatisé
Air conditioning
Oui | Yes



Chauffage | Heating
Électrique et bi-énergie
Electric and bi-energy



Gicleurs | Sprinklers
Oui | Yes



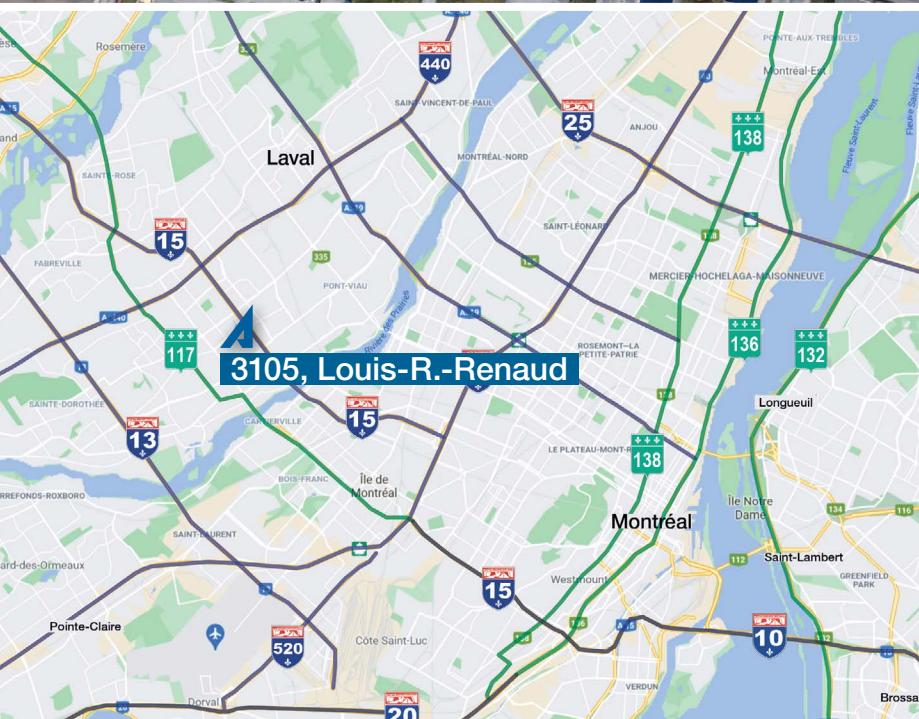
Allocation monétaire
Monetary allowance
Applicable pour un
terme de 5 ans ou plus
Applicable for a 5 years or
more lease term



Entrée électrique
Electric entry
400 A, 600 V & 120 V



Éclairage | Lighting
Fluorescent





Autobus | Bus: 16 & 40
Métro | Metro: Montmorency
Gare | Station: De la Concorde



À 10 min en autobus
Navette privée pour le métro
Montmorency disponible
10 min by bus
Possible private shuttle to
Montmorency metro available



Stationnement | Parking
134 espaces | stalls
Dont 4 bornes de
recharge pour véhicules
électriques
Includes 4 charging
stations for electric vehicles



Bixi
Station Bixi au coin de la rue
Bixi Station at the corner of
the street

À louer ou à vendre
For lease or for sale
3105, Place Louis-R.-Renaud,
Laval



Désignation et zonage | Designation and Zoning



Zone HT-12 - édifices publics et semi-publics, entreprises de haute technologie et centres de recherche, utilisation de bureaux et d'espaces commerciaux professionnels.

Zone HT-12 - public and semi-public buildings, high-tech enterprises and research center, office use and professional commercial office space usage

Numéros de lot | Lot numbers
(Cadastre du Québec)

Privatif: 6 328 661
Commun: 6 344 024

Évaluation et taxes | Assessment and Taxes



Évaluation municipale | Municipal Assessment (2022-2024)

Terrain | Land
Bâtiment | Building
Total

1 527 800\$
5 640 400\$
7 168 200\$

Taxes

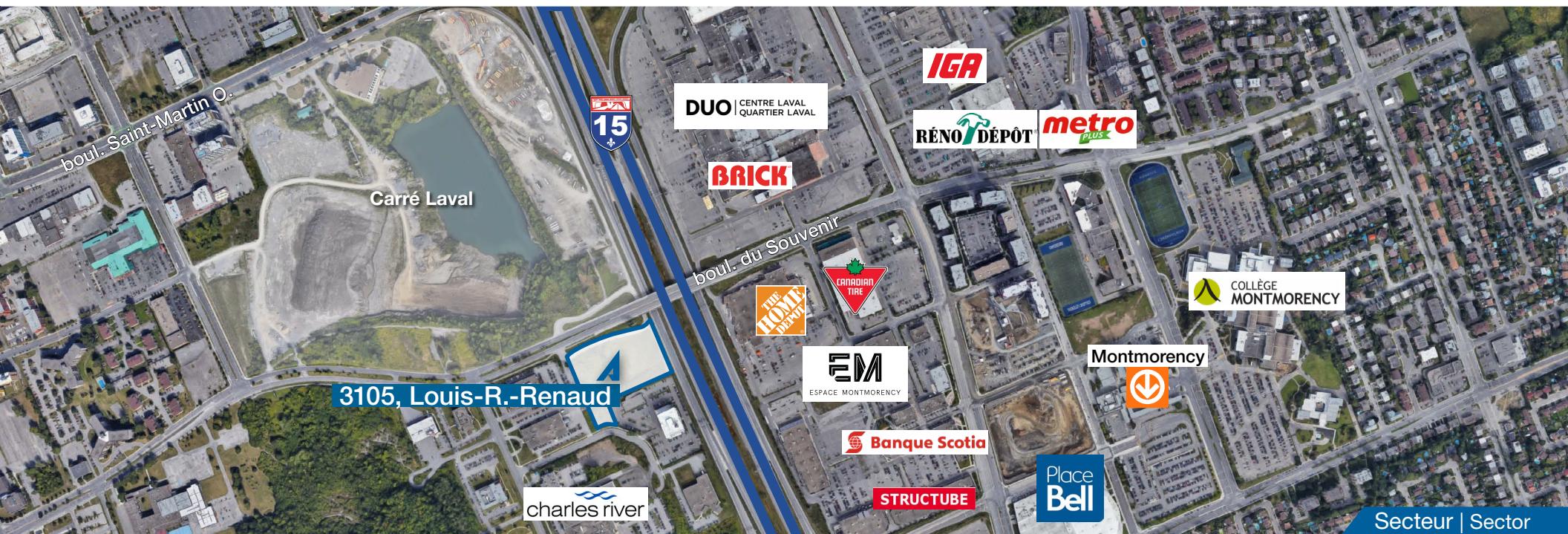
Municipales | Municipal (2024)
Scolaire | School (2023-2024)
Total

204 592\$
7 074\$
211 666\$

Faits saillants | Highlights



- Possibilité d'affichage extérieur | Possibility of outdoor signage
- Visibilité de l'autoroute 15 et du boulevard du Souvenir
Visibility from Highway 15 and du Souvenir Boulevard
- Possibilité d'ajouter un stationnement multi-étages de 52 places
Possibility of adding a multi-storey parking lot with 52 spaces
- Nouvelle construction à la fine pointe de la technologie
Brand new state of the art building
- Surveillance vidéo haut de gamme 24h/24h intérieur et extérieur
High-end 24-hour indoor and outdoor video surveillance
- Structure déjà conçue pour construire un 4^e étage
Structure designed to build a 4th floor
- Construction complétée en Novembre 2020, certifiée Distinction
(Programme environnemental similaire à LEED) | Construction completed in November 2020, certified Distinction (environmental program similar to LEED)
- Entrée séparée et privée pour les locataires du rez-de-chaussée
Separate and private entrance for ground floor tenants
- Espaces de stationnement réservés pour personnes à mobilité réduite
Reserved parking spaces for people with reduced mobility
- Possibilité d'occupation en 90 jours | Possibility of occupancy within 90 day



À louer ou à vendre
For lease or for sale
3105, Place Louis-R.-Renaud,
Laval

Carré Laval



Une cité de l'innovation carboneutre à échelle humaine

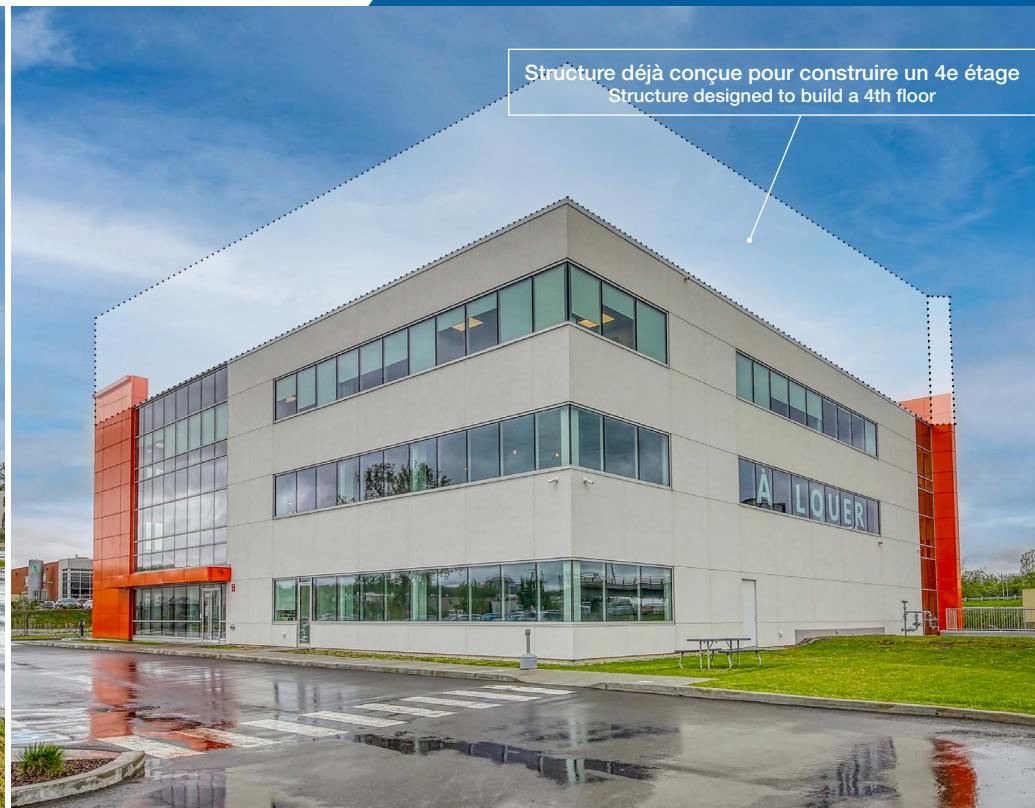
Le Carré Laval sera un lieu habité comportant un grand parc urbain et un lac ainsi qu'une zone d'innovation de calibre international incluant des centres de recherche, des bureaux, des commerces et des attractions touristiques. Les Lavallois y retrouveront un milieu de vie diversifié à échelle humaine où vivre, travailler et se divertir 7 jours sur 7, été comme hiver.

A city of carbon-neutral innovation on a human scale

Carré Laval will be an inhabited place with a large urban park and a lake, as well as a world-class innovation zone including research centres, offices, businesses and tourist attractions. Laval residents will find a diverse living environment on a human scale where they can live, work and have fun 7 days a week, summer and winter.



Projection du Carré Laval | Projection of Carré Laval





Entrée | Entrance



Vestibule | Entrance hall

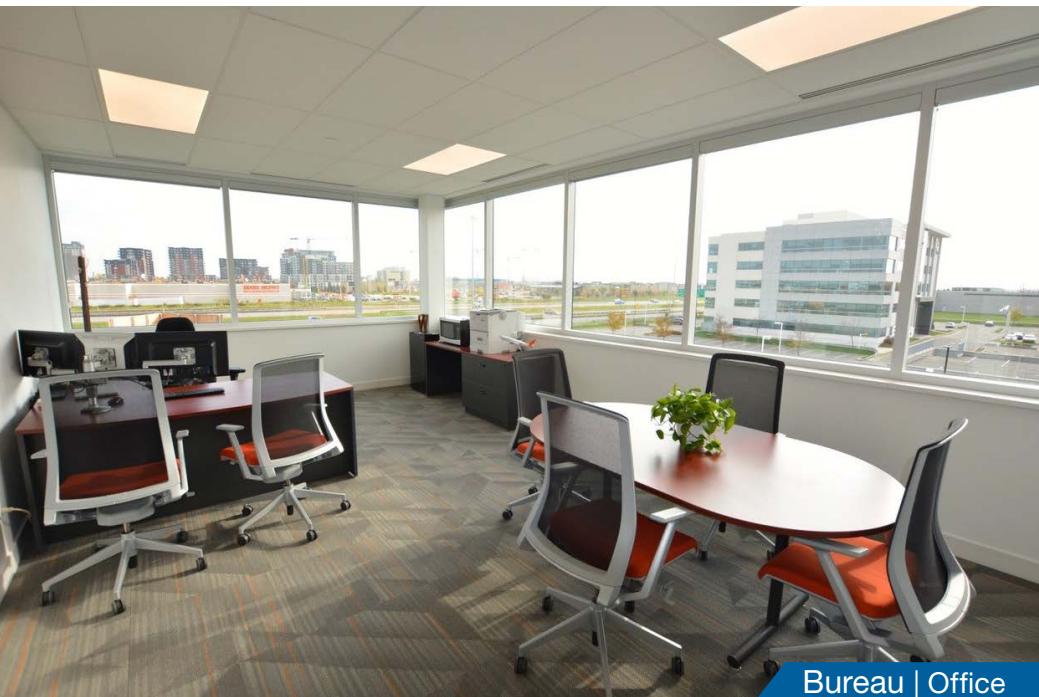


Vestibule | Entrance hall



Ascenseur | Elevator

Exemple d'aménagements | Example of arrangements



Bureau | Office



Cafétéria | Cafeteria



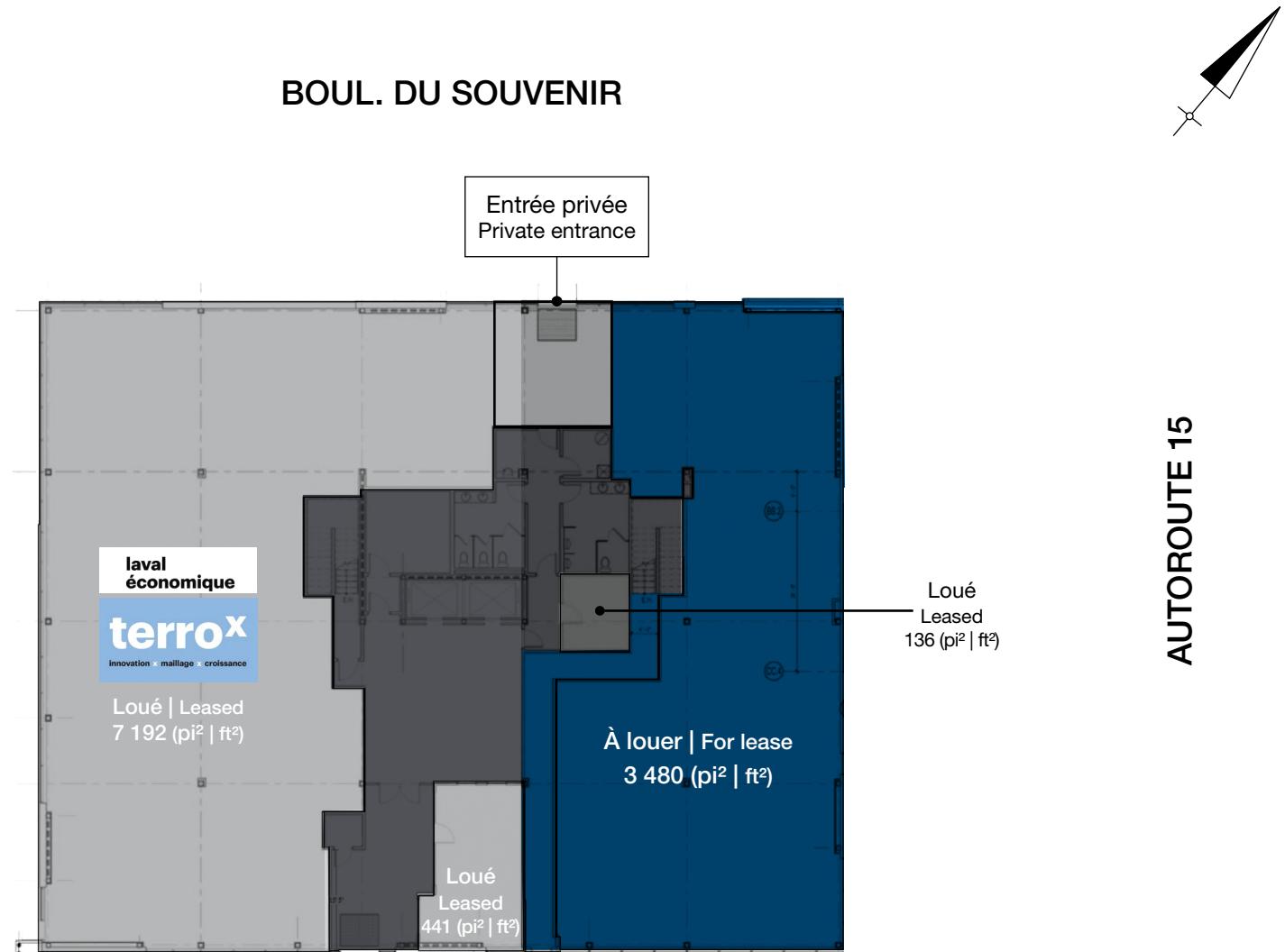
Salle de réunion | Meeting room



Salle de réunion | Meeting room



Plan du rez-de-chaussée | Ground Floor Plan



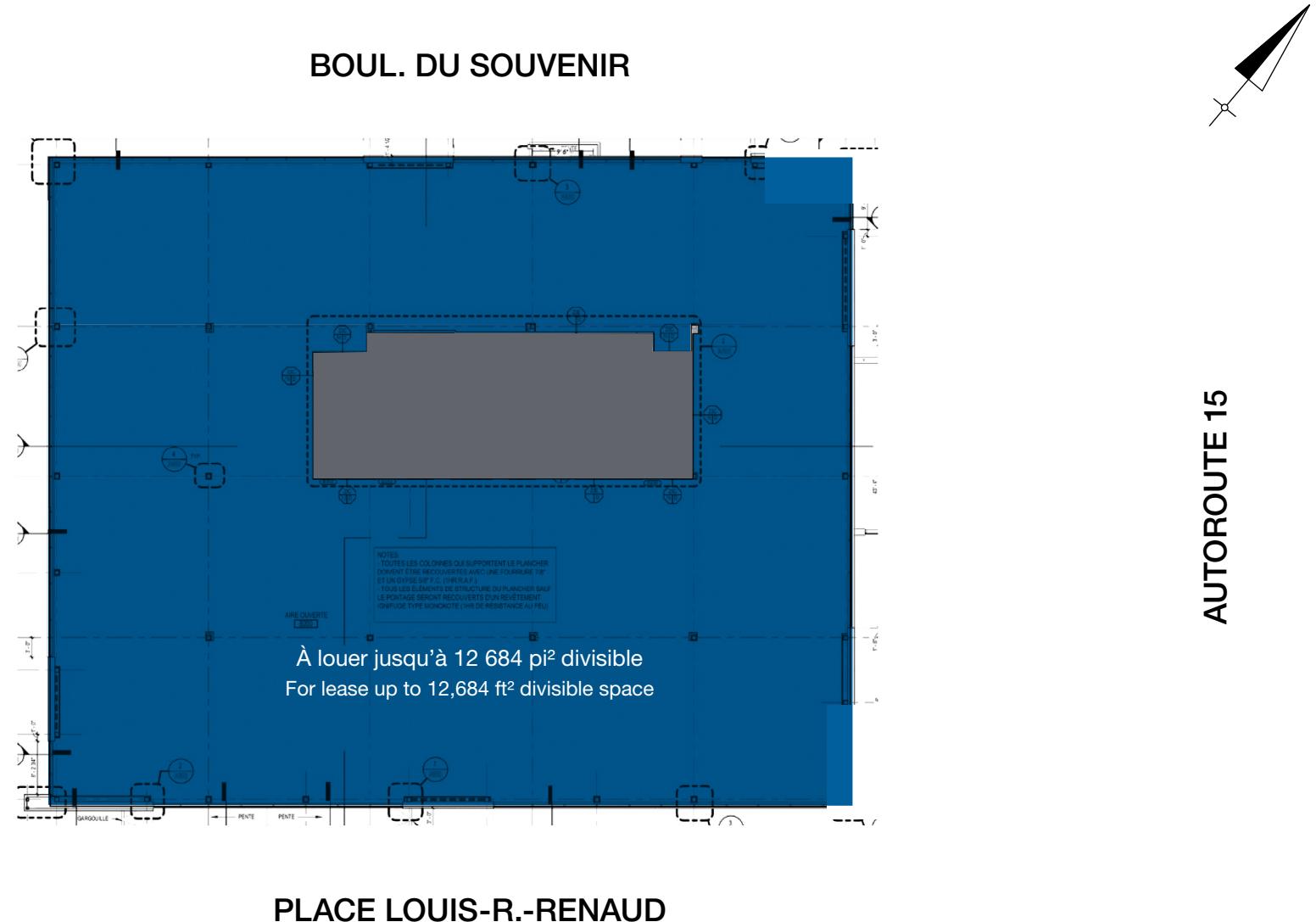
À louer | For lease

Espaces communs | Common areas

Loué | Leased

PLACE LOUIS-R.-RENAUD

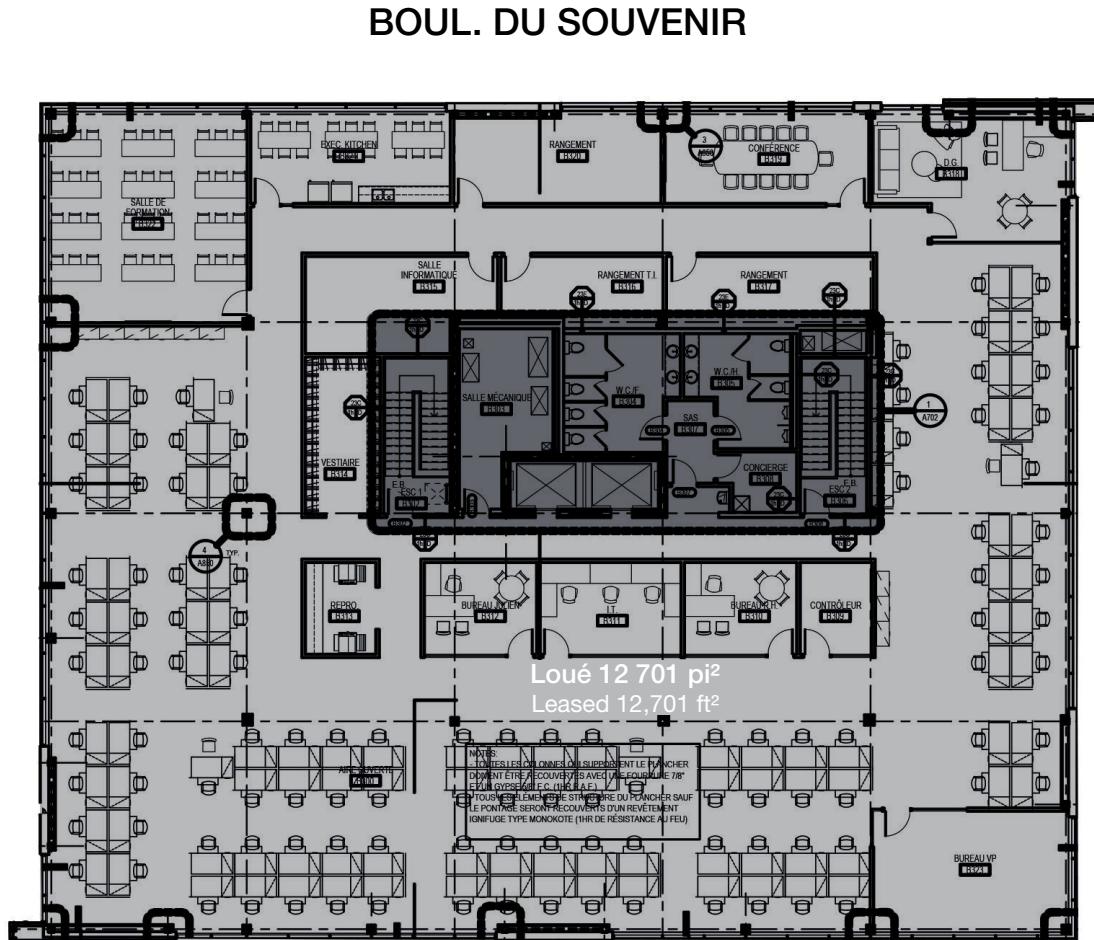
Plan du 2^e étage | Second Floor Plan



À louer | For lease

Espaces communs | Common areas

Plan du 3^e étage | Third Floor Plan



AUTOROUTE 15

PLACE LOUIS-R.-RENAUD

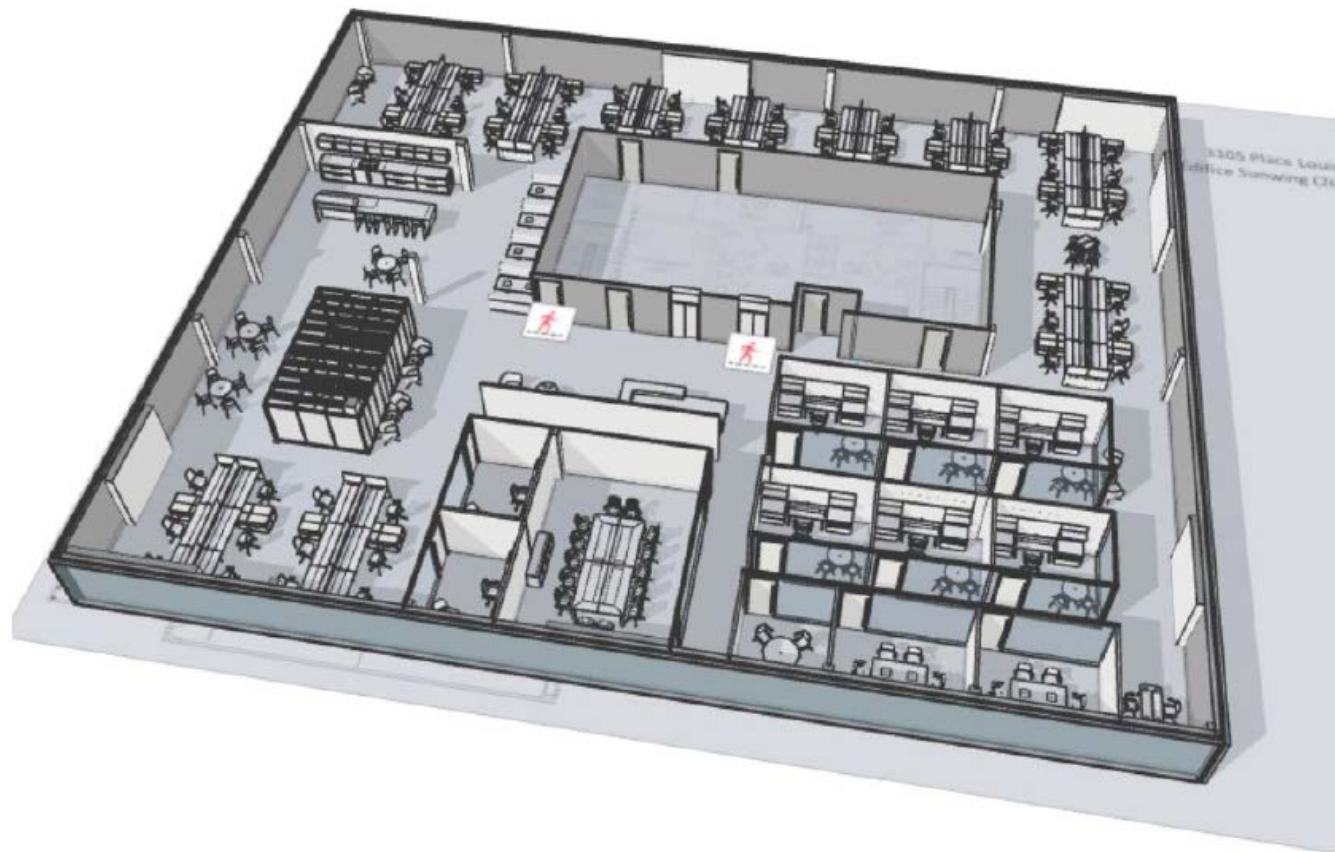


Loué | Leased



Espaces communs | Common areas

Exemple d'aménagements | Example of arrangements



Vidéos d'exemple | Example videos

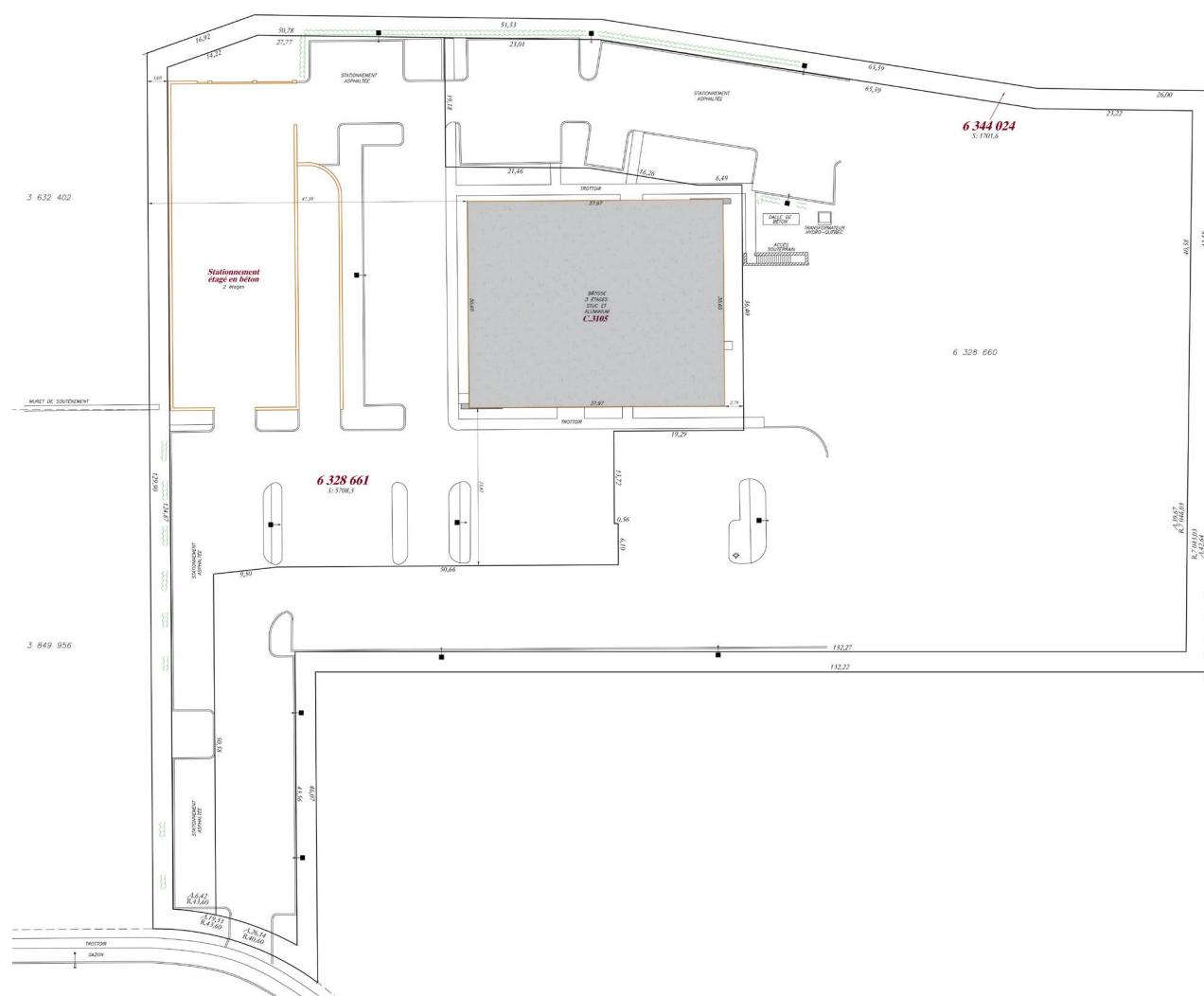


Cliquez pour
visionner
Click to view

Cliquez pour
visionner
Click to view

Plan au certificat de localisation | Survey Plan

BOUL. DU SOUVENIR



AUTOROUTE 15

Ce document ne constitue pas une offre ou une promesse pouvant lier le vendeur, mais il constitue une invitation à soumettre de telles offres ou promesses. Une inspection diligente est recommandée à tout acheteur potentiel. | This document is not an offer or a promise that may bind the seller, but is an invitation to submit such offers or promises. It is recommended that all potential purchasers proceed with a due diligence inspection.

Une desserte mondiale. Un service local.

NAI Global est le plus grand réseau autogéré au monde. Depuis 1978, les professionnels de NAI travaillent en collaboration avec notre équipe de gestion mondiale, afin d'aider nos clients à optimiser stratégiquement leurs actifs immobiliers. Les bureaux de NAI à travers le monde réalisent des transactions annuelles d'environ 20 milliards \$. Nous gérons également plus de 1,15 milliard de pieds carrés en espaces commerciaux.

- NAI Global est basé à Princeton au New Jersey. Une équipe dévouée de 70 personnes, stratégiquement positionnée à travers le monde, assure un support pour ses services de gestion, de technologie, de marketing et de services organisationnels à son réseau de bureaux en immobilier.
- 5 000 professionnels
- 300 bureaux
- 43 pays à travers le monde
- NAI Global a reçu les plus grandes reconnaissances de l'industrie

NAI Terramont Commercial offre les services suivants :

- | | | |
|----------------------------------|----------------------------|--------------------------------------|
| • Services corporatifs | • Service d'investissement | • Gestion de baux |
| • Acquisitions / Dispositions | • Analyse de portefeuille | • Consultation en construction verte |
| • Représentation du propriétaire | • Analyse de marché | LEED ^{MC} |
| • Représentation du locataire | • Gestion d'actifs | |
| • Opinion de valeur | • Étude de faisabilité | |

Global Reach. Local Touch.

NAI Global is the world's largest managed network throughout the world. Since 1978, NAI professionals work together with our global management team to help our clients strategically optimize their real estate assets. NAI offices around the world complete approximately \$20 billion in transactions annually. We also manage over 1,15 billion square feet of commercial space.

- NAI Global is based in Princeton, New Jersey. A dedicated 70-person staff, strategically positioned around the world, provides management, technology, marketing and corporate services support to its network of real estate offices.
- 5,000 professionals
- 300 offices
- 43 countries throughout the world
- NAI Global has received top industry rankings

NAI Terramont Commercial provides the following services :

- | | | |
|-------------------------------|-----------------------|---|
| • Corporate services | • Investment services | • Lease administration |
| • Acquisitions / Dispositions | • Portfolio review | • Green / LEED TM consultation |
| • Landlord representation | • Market analysis | |
| • Tenant representation | • Asset management | |
| • Appraisal & valuation | • Feasibility study | |

NAI Terramont Commercial

📍 200-615, boulevard René-Lévesque O.
Montréal (Québec) H3B 1P5

📞 +1 514 866 3333



naiterramont.ca