



Agence Immobilière  
5500, BOULEVARD DES ROSSIGNOLS  
LAVAL (QUÉBEC) H7L 5W6

À  
VENDRE



# 400, BOUL. CURÉ-LABELLE LAVAL

BUREAU 400

**SIMON SIMARD-DUBÉ** CPA  
COURTIER IMMOBILIER COMMERCIAL  
IMMOBILIER SIMON SIMARD-DUBÉ INC.

**514 235-0363**

SSDUBE@PROVAD.CA

# CARACTÉRISTIQUES

## CONDO BUREAU - 4ième étage complet

- Espaces/superficies bureaux flexibles pour propriétaire occupant
- Idéal pour bureaux de professionnels
- Revenus de location à court terme en place
- Possibilité de réaménager en aires ouvertes

À VENDRE

400, BOUL.  
CURÉ-LABELLE,  
LAVAL

Cadastre **3519602**

Année de construction **1961**

Quote-part de copropriété **26%**

Chauffage **GAZ & EAU**

Gicleurs **OUI**



SUPERFICIE  
NETTE  
**4 800 pi<sup>2</sup>**



ESPACES  
STATIONNEMENT  
**Plusieurs**



**GRANDE LUMINOSITÉ  
DANS LES ESPACES  
BUREAUX**



**PROXIMITÉ DES  
AXES ROUTIERS ET DU  
TRANSPORT EN COMMUN**

**TAXES FONCIÈRES**

**± 25 000 \$**

**TAXES SCOLAIRES**

**± 750 \$**

**FRAIS DE COPROPRIÉTÉ**

**± 30 000 \$ INCLANT FONDS DE PRÉVOYANCE**

**ÉVALUATION FONCIÈRE**

**845 100 \$ RÔLE TRIENNIAL 2022-2024**

**PRIX DEMANDÉ**

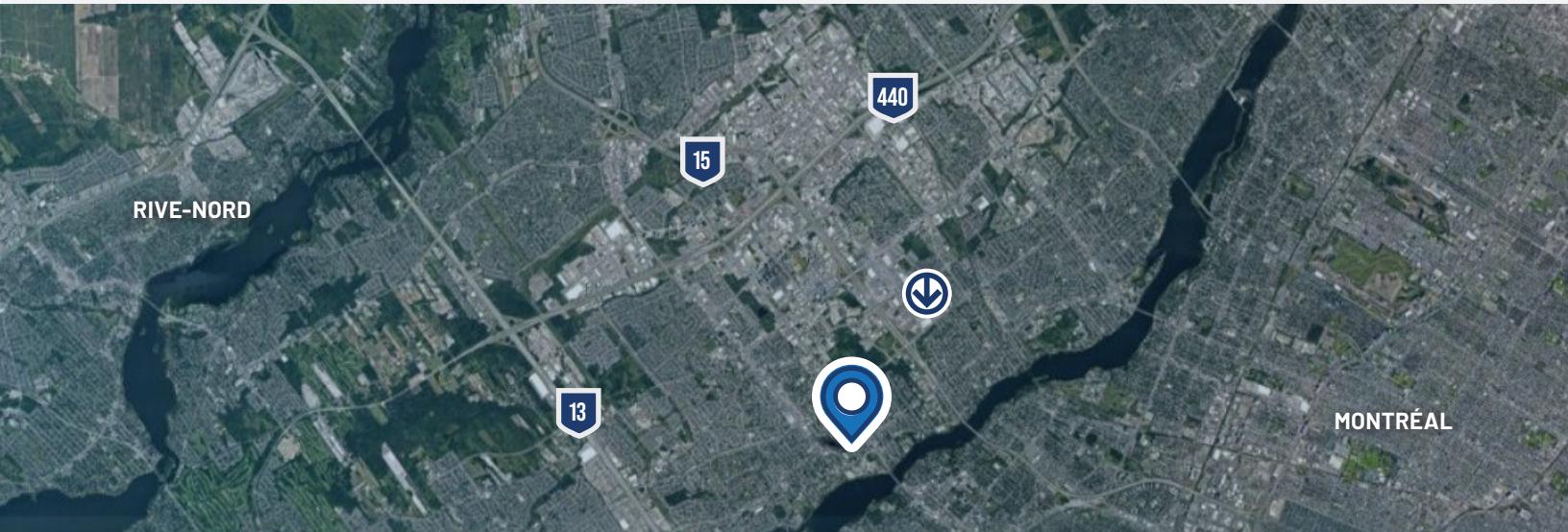
**974 500 \$**



# LOCALISATION

À VENDRE

400, BOUL.  
CURÉ-LABELLE,  
LAVAL



↔ MONTRÉAL  
1,2 KM

↔ RIVE-NORD  
10 MINUTES

↓ MONTMORENCY  
3,2 KM

15 » 1,7 KM

440 » 4,2 KM

13 » 4 KM

À VENDRE



# 400, BOUL. CURÉ-LABELLE LAVAL

BUREAU 400



**SIMON  
SIMARD-DUBÉ** CPA  
COURTIER IMMOBILIER COMMERCIAL  
IMMOBILIER SIMON SIMARD-DUBÉ INC.

**514 235-0363**

[SSDUBE@PROVAD.CA](mailto:SSDUBE@PROVAD.CA)

5500, BOULEVARD DES ROSSIGNOLS  
LAVAL (QUÉBEC) H7L 5W6

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. Les informations énumérées dans ce document ont été fournies par le propriétaire. Tout acheteur éventuel aura la responsabilité d'en vérifier l'exactitude et le courtier décline toute responsabilité quant à l'exactitude de ces informations.