

COMPLEXE 440

LAVAL



Espaces de bureaux et entrepôt disponibles

3257 Jean-Béraud	2 706 pi ²
3330 Autoroute 440	5 018 pi ²
2543-2547 Chomedey	6 284 pi ²
2519 Chomedey	9 102 pi ²
2559-2563 Chomedey	17 819 pi ²

Détails de la propriété

Année de construction:	1993
Superficie locative:	280 015 pi ²
Stationnement:	Extérieur, gratuit non réservés
Nombre d'étages:	1 étage
Hauteur des plafonds:	20 pi. dont 18,3 pi. de hauteur libre
Loyer demandé*:	Veillez communiquer avec un agent de location

Frais d'exploitation et taxes (2024): À partir de 5.15 \$/pi²

*Toute augmentation au-dessus de l'année de base sera en sus.

Points saillants

- Un emplacement de premier choix au cœur du milieu des affaires et de la haute technologie à Laval
- Espace industriel léger et commercial
- Accès rapide au réseau autoroutier et au transport en commun
- Grand stationnement

Emplacement

- Fortement prisé à Laval
- À proximité du Carrefour Laval
- Près des autoroutes 440, 15 et 117 (Curé-Labelle)
- Sur une rue très achalandée et dotée d'une excellente visibilité
- À proximité de plusieurs services, restaurants et d'importants détaillants



Gisèle Durepos
Directrice de Location
Division commerciale
Courtier immobilier

📞 514 774-7179

✉️ gdurepos@coqir.net

Louis Parent

Vice-président principal,
Division commerciale
Courtier immobilier

📞 514 291-2750

✉️ lparent@coqir.net

COMPLEXE 440



Boulevard Chomedey



Boulevard Chomedey



Boulevard Chomedey



Avenue Jean-Béraud



Avenue Jean-Béraud



Avenue Jean-Béraud



Autoroute 440



Vue aérienne

Infrastructures de l'édifice

Type d'immeuble: Édifice industriel, commercial et bureaux

Structure: Béton

Distance entre les colonnes: +/- 25 pi.

Murs mitoyens: Blocs de ciment et/ou gypse

Infrastructure électrique

Électricité et gaz: Compteur séparé par local
Climatisation / chauffage

Pour la section bureau: Chauffage électrique (plinthes)

Climatisation, unités de 5 tonnes sur le toit

Pour la section entrepôt: Chauffage au gaz et non climatisé

Aménagements uniques

Ce complexe, composé de trois bâtiments, offre des espaces multifonctionnels facilement adaptables et un grand stationnement

Locataires majeurs

Fix Auto, Urgences Santé, Ford, et Physio ERP



Gisèle Durepos
Directrice de Location
Division commerciale
Courtier immobilier

📞 514 774-7179

✉️ gdurepos@coqir.net

Caractéristiques et mises à niveau

Stationnement et transport

- Stationnements extérieurs, gratuits et non réservés
- Accès rapide aux autoroutes 13, 15 et 440
- Arrêt d'autobus à proximité

Divers

- Quai de chargement: Chaque local est muni d'une porte de garage niveau camion ou d'une rampe d'accès
- Affichage sur le pylône extérieur (selon la disponibilité)

Louis Parent

Vice-président principal,
Division commerciale
Courtier immobilier

📞 514 291-2750

✉️ lparent@coqir.net

COMPLEXE 440

LAVAL



Office and Industrial Space Available

3257 Jean-Béraud	2,706 sq. ft.
3330 Autoroute 440	5,018 sq. ft.
2543-2547 Chomedey	6,284 sq. ft.
2519 Chomedey	9,102 sq. ft.
2559-2563 Chomedey	17,819 sq. ft.

Property Details

Year Built:	1993
Total leasable area:	280,015 sq. ft.
Number of floors:	1 floor
Ceiling height:	20 ft. with 18,3 ft. vertical clearance
Asking lease price*:	Call leasing agent

Operating charges & taxes Starting at \$5.15 per sq. ft.

(2024)*:

Parking Exterior, free, non-reserved

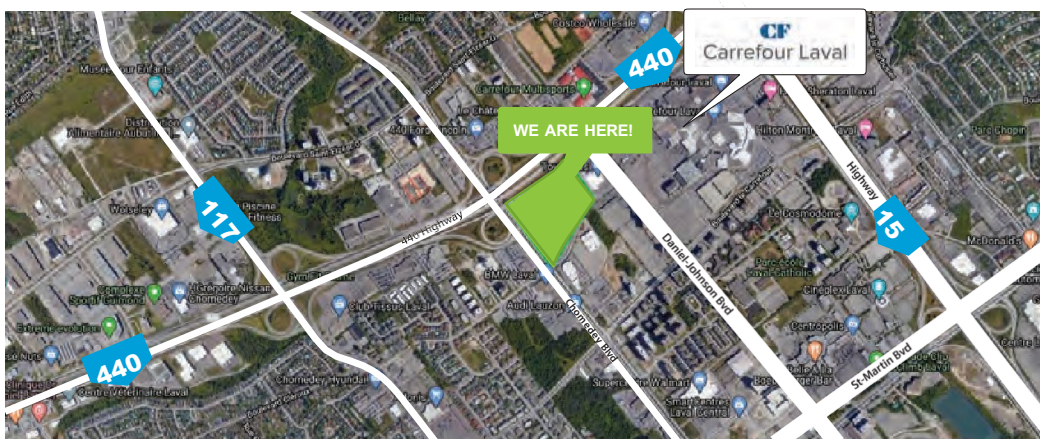
*Any and all increases over the base year will be additional

Highlights

- High quality offices
- Very well maintained buildings
- Excellent shipping capabilities (appropriate for 53-foot trucks)
- Competitive leasing rates
- Ample parking

Location

- Highly desired prime location in Laval
- Located adjacent to Carrefour Laval
- Near Highways 440, 15 and 117 (Curé-Labelle)
- Excellent visibility on a high traffic street
- Many services, restaurants and major retailers nearby



Gisèle Durepos
Leasing Director
Commercial Division
Real Estate Broker

📞 514 774-7179

✉️ adurepos@coair.net

Louis Parent
Principal Vice President,
Commercial Division
Courtier immobilier

📞 514 291-2750

✉️ lp@coair.net

COMPLEXE 440



Chomedey Blvd.



Chomedey Blvd.



Chomedey Blvd.



Jean-Béraud Ave.



Jean-Béraud Ave.



Jean-Béraud Ave.



Highway 440



Aerial view

Building Infrastructure

Type of building: Industrial, commercial and office building

Structure: Concrete.

Distance between columns: +/- 25 ft.

Party Walls: Cement blocks and/or plasterboard

Electrical Infrastructure

Gas and electricity: Separate meters for each local

Air conditioning / heating:

For the office space: Electrical (baseboards)

Air conditioning, 5-ton units on the roof

For the warehouse: Gas heating

Unique Layout

This building complex is composed of three buildings and offers multifunctional rental space (that can easily be adapted) as well as a large parking lot.

Major Tenants

Fix Auto, Urgences Santé, Ford, Management and Physio ERP

Characteristics and Improvement

Parking and Accessibility

- Free outdoor parking
- Direct access to Highways 13, 15 and 440
- Bus stop at front door

Services

- Loading dock: Each premises has truck level garage door or an access ramp
- Display: External pylon sign (subject to availability)



Gisèle Durepos
Leasing Director
Commercial Division
Real Estate Broker

📞 514 774-7179

✉️ adurepos@coqir.net

Louis Parent

Principal Vice President,
Commercial Division
Courtier immobilier

📞 514 291-2750

✉️ lparent@coqir.net

3330 CHOMEDEY
5 018 pi²



2519 CHOMEDEY
9 102 pi²

