

For Sale

Site de développement à usage mixte à haute densité
Chomedey, Laval



376 - 390

Boul. Curé-Labelle, Laval

Alec Neely
Courtier Immobilier Commercial
Neely.alec@outlook.com
514-928-2844

ALPN
IMMOBILIER INC.



L'Équinoxe Lévesque: 202 unités

Hôpital Sacré-Coeur

Le Domaine Bellelève: 810 unités

REM. Bois-Franc

Pont Lachapelle

École Saint-Maxime

Le Lucas: 97 unités

Terrain acquis par la Ville de Laval

8 étages

54.86 m | 177 pi

79.43 m | 259 pi

66.45 m | 218 ft.

109.88 m | 357 pi

ALPN Realty (le 'Conseiller') est heureux d'offrir la vente exclusive du 376-390 Boul. Curé-Labelle, Laval (la « Propriété »). Situé directement sur le boulevard Curé-Labelle, ce site de 57 990 pieds carrés est parfaitement positionné pour un développement à usage mixte à haute densité dans un secteur en pleine intensification de Laval.

Avec un accès facile aux principales autoroutes (15 et 13), de nombreuses lignes d'autobus, le Pont Lachapelle et la très attendue station REM Bois-Franc, cette propriété assure une excellente connectivité et un accès aux transports en commun. Pendant le processus de développement, tirez un flux monétaire de l'actif commercial durant vos phases de planification et de permis.

Détails de l'Immeuble Revenues & Dépenses

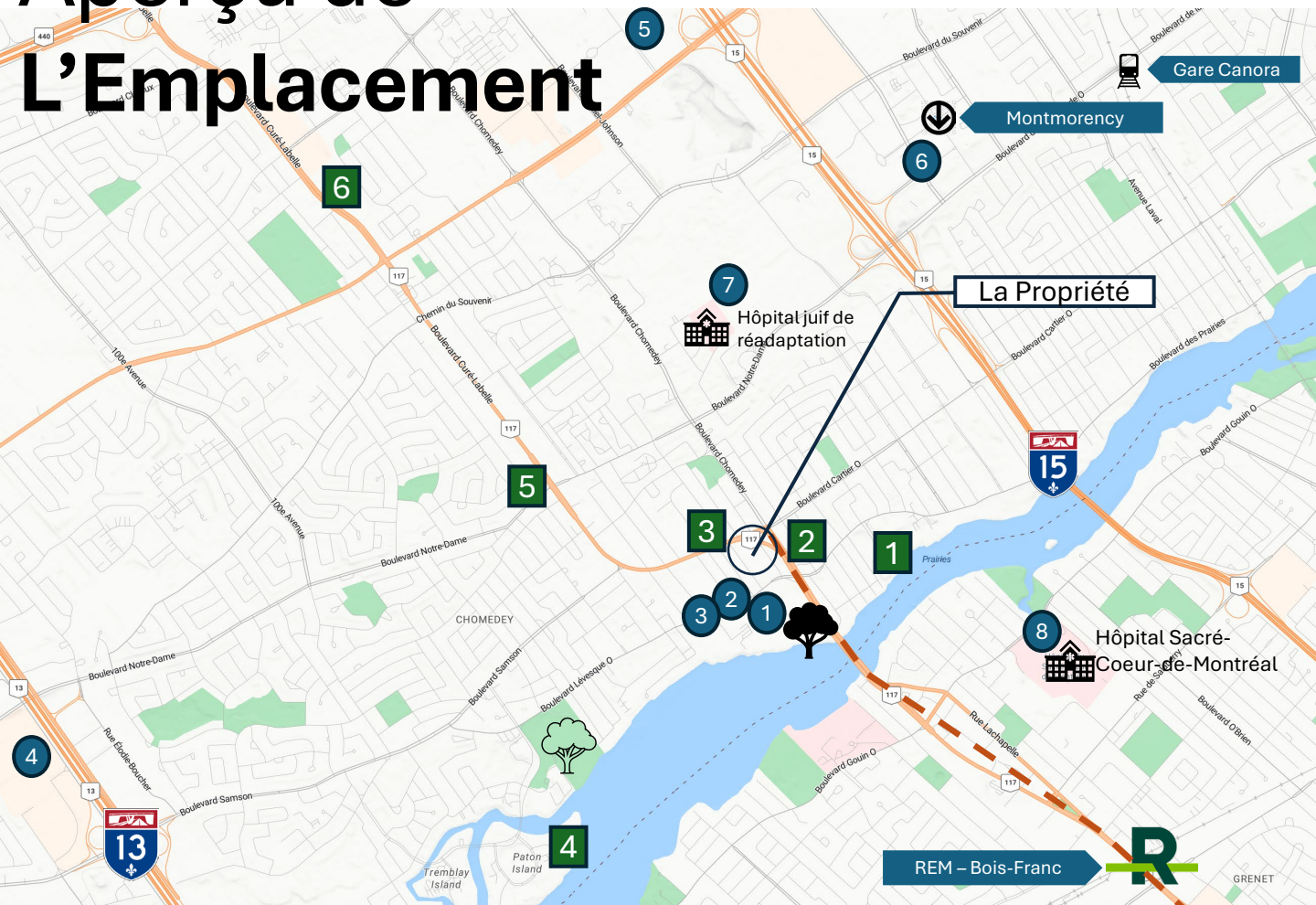
Type	Commercial	Revenue Brut	*± \$169,000
Adresse	376 – 390 Boul. Curé-Labelle, Laval.	Vacance pi ²	*± 9,000 sq. ft.
Lot Cadastral	1 637 670	Dépenses Opérationnels	*± \$105,600
Superficie du site	57,990 pi ²	Revenue Net	*± \$63,400
Superficie de l'immeuble	18,522 pi ²	Loyer marchand	\$ 22.50 Gross
Frontage sur rue	66.45 m 218 pi	Revenue potentiel brut	*± \$348,000
		Moyenne pondéré des baux	3.1 years

*derived from external sources and may contain errors or omissions.

Zonage

Zonage	T6.2 – Centralité Urban	Ratio de verdissement (%). min	25%
Usages	Mixed Use - H.1-4, C.1-7, I.1-4	Largeur du bâtiment (m). Max	85m
Hauteur en étages	8 floors	Marge avant (m). Max	3m
Hauteur (m). Max	30m	Marge arrière (m). Min	6m
Taux d'Implantation (%). Max	85%	Marge latéral (m). Min	3m
Ratio Stationnement. Min	0.55	PIIA	
Plan Angular	45°	1. PIIA Bâtiment de grande ou moyenne hauteur	
		2. PIIA Grande Artères	
		3. PIIA Parvis	

Aperçu de L'Emplacement



Développement Résidentiels

- 1 Équinoxe Lévesque – 202 unités
- 2 Le Lucas – 97 unités
- 3 Le 7cinq – 52 unités
- 4 Île Paton – High Density Residential Node
- 5 Le Teck – 347 unités
- 6 Via Bella – 78 unités + 92 unités

***Proposition Extension ligne Orange - Métro**
 *provient de sources externe - peut contenir des erreurs ou des omissions pour lesquelles nous ne saurions pas tenus responsables.

Bois-Franc – Station REM

Les Services

- 1 École Saint-Maxime
- 2 École Saint-Paul
- 3 Centre Communautaire Jean-Paul Campeau & Centre de Formation des Adultes les Berges
- 4 Méga Centre Notre-Dame
- 5 Centropolis & CF Carrefour Laval
- 6 Place Bell, Espace Montmorency, Centre Laval, Quartier Laval
- 7 Hôpital juif de réadaptation
- 8 Hôpital Sacré-Cœur-de-Montréal
- Berge des Cageux & Parc Saint-Maxime
- Parc Berthiaume-du-Tremblay

Démographie



Marché Locatif
44%



Pop. Chomeday
94,000
↑6.4% - (2016-2021)



Revenu Moyen
\$71,750



Score de Cyclisme
76



Walk Score
84



Offres et forme de l'offre

L'offre/les offres doivent indiquer les noms des propriétaires bénéficiaires finaux et leurs intérêts respectifs. Les acheteurs potentiels doivent noter que le vendeur n'a aucune obligation de répondre ou d'accepter une offre d'achat. Le vendeur se réserve le droit de retirer l'offre du marché et de modifier le processus d'offre décrit ci-dessus et son calendrier, à sa seule discrétion.

Date de l'offre

Les parties intéressées seront informées dès qu'une date d'offre sera fixée. Toutes les offres DOIVENT inclure les éléments suivants au moment de la soumission :

- Prix
- Période de diligence raisonnable
- Identification de l'acheteur et du ou des propriétaires bénéficiaires
- Preuve de fonds, d'acquisition ou de structure de financement

Salle de données

Des informations détaillées ont été rassemblées par Alec Neely et seront disponibles pour les acheteurs potentiels. L'accès à la salle de données électronique sera fourni dès réception d'un accord de confidentialité signé.



Alec Neely
Commercial Real Estate Broker
Neely.alec@outlook.com
514-928-2844

Terms & Conditions

Les acheteurs potentiels (les « acheteurs ») sont invités à effectuer leur propre examen et inspection de la propriété et des informations s'y rapportant, et à se fier à cet examen et à cette inspection et non à la présente note d'offre confidentielle, au matériel de marketing et à toute autre information ou matériel contenu dans les présentes ou fourni autrement. La présente note d'offre confidentielle est sujette à des changements de prix ou de conditions et à d'autres changements dans les documents, déclarations et informations contenus dans les présentes ou relatifs à la propriété, et peut être retirée à tout moment, le tout sans préavis ni responsabilité de quelque nature que ce soit.

En aucun cas, la livraison ou la réception de la présente note d'offre confidentielle ou du matériel de marketing ne sera considérée comme créant une obligation légale de conclure une transaction concernant la propriété, et seul un accord définitif, signé par toutes les parties, créera une obligation contraignante de conclure une transaction.

Les informations contenues dans le matériel de marketing sont fournies de manière confidentielle dans le seul but de permettre aux acheteurs potentiels d'évaluer leur intérêt à poursuivre des discussions plus approfondies concernant une éventuelle transaction pour l'acquisition de la propriété en question (la « propriété »).

Les informations contenues dans le présent document ne peuvent en aucun cas être photocopiées ou divulguées à des tiers, en tout ou en partie, ni être utilisées à d'autres fins. Dans le cas où le destinataire du matériel de marketing ne souhaite pas poursuivre les discussions en vue d'une transaction, le matériel de marketing ou toute autre information ou matériel fourni par le courtier sera renvoyé à Alec Neely - ALPN Realty Inc. (« Courtier » ou le « Consultant »).

Ni le vendeur ni le courtier, ni aucun de leurs dirigeants, administrateurs, employés ou agents, n'assument aucune responsabilité ou ne seront réputés avoir fait une quelconque déclaration ou garantie, expresse ou implicite, par application de la loi ou autrement, concernant la propriété, le présent mémorandum d'offre confidentiel ou le matériel de marketing et toute information ou déclaration (y compris les états financiers et les prévisions) contenues dans le présent document ou s'y rapportant, y compris l'exactitude ou l'exhaustivité de ces informations ou déclarations, ou quant à l'état, la qualité ou l'adéquation de la propriété. Ces informations et déclarations proviennent, dans de nombreux cas, de sources externes, n'ont pas été testées ou vérifiées et peuvent contenir des erreurs ou des omissions.

Les prévisions, en particulier, sont basées sur diverses hypothèses et analyses subjectives, sur lesquelles aucune garantie ou assurance ne peut être donnée. Sans limiter la généralité de ce qui précède, dans le cas où le présent Mémorandum d'offre confidentiel contiendrait des informations relatives à l'amiante ou à toute autre matière dangereuse ou toxique, en ce qui concerne la Propriété, ces informations ne doivent pas être interprétées comme une garantie ou une représentation de quelque nature que ce soit, expresse ou implicite, de plein droit ou autrement, et par toute partie, quant à l'existence, l'absence ou la nature de ce matériau dans, sous ou autour de la Propriété.