



Espaces commerciaux et bureaux de qualité à louer

À LOUER 794, boulevard du Curé-Labelle, Blainville





CARACTÉRISTIQUES DES LOCAUX

Superficies disponibles

Suite 101-103 (rdc) - 3 438 pi.ca.

Suite 102 (rdc) - 3 934 pi.ca.

Suite 204 (1er étage) - 1 451 pi.ca.

25,00\$

Loyer net demandé (\$/pi.ca./an)

10,10\$

Loyer additionnel (\$/pi.ca./an)

Immédiate

Disponibilité

FRAIS EXCLUS

- Électricité au compteur
- Entretien ménager

FRAIS INCLUS

- Chauffage et climatisation

FAITS SAILLANTS

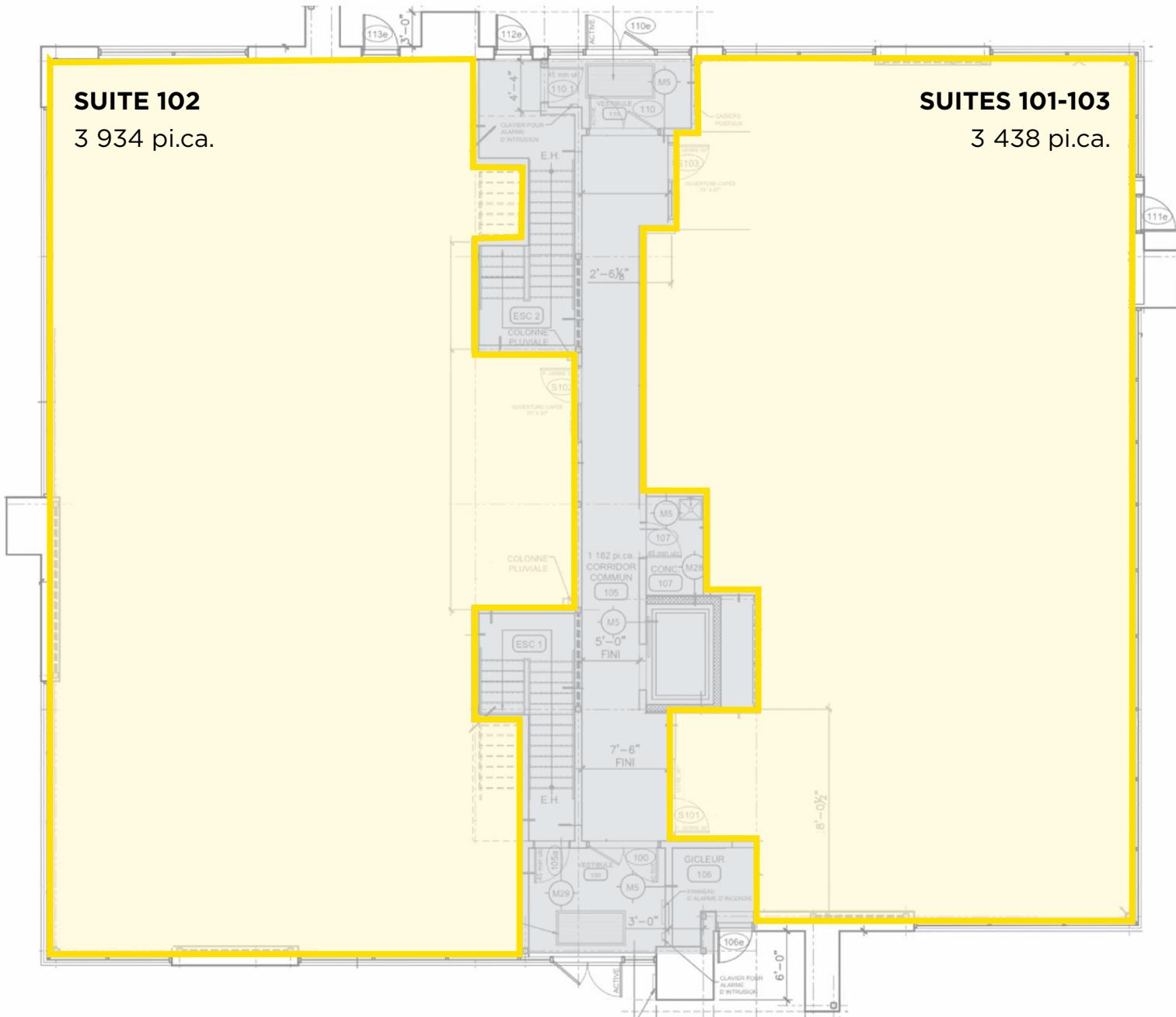
- Total de 8 823 pieds carrés disponibles au rdc et au 1^{er} étage d'un immeuble professionnel de prestige construit en 2020.
- Espaces modernes et lumineux offrant des hauteurs de plafonds élevées et une fenestration généreuse.
- Vaste stationnement extérieur gratuit (1 espace/277 pi.ca.).
- Accès rapide à partir de la sortie 25 de l'autoroute 15 et situé à l'intérieur de l'aire TOD de Blainville, à seulement 10 minutes de marche de la gare Blainville (ligne EXO Saint-Jérôme), ainsi qu'à proximité de nombreux commerces, restaurants et services.
- Profil socio-démographique du secteur des plus avantageux.





REZ-DE-CHAUSSÉE

Suites 101, 102 et 103: maximum disponible 7 372 pi², avec possibilité de combiner les trois suites en intégrant une section du corridor central.



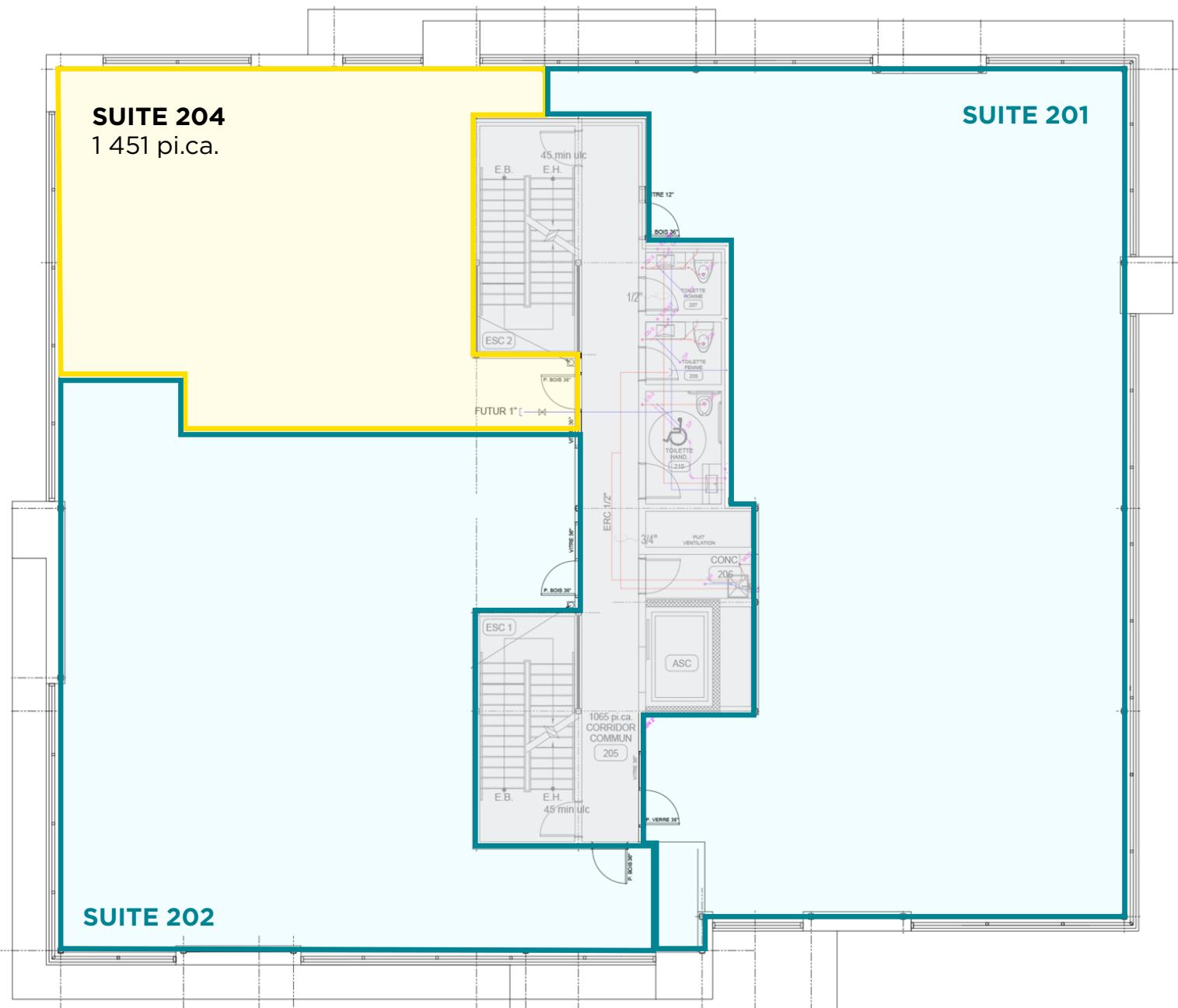
Disponible

REZ-DE-CHAUSSÉE

Suites 101-103 et 102 : 3 438 à 7 372 pi² disponibles







 Disponible

1er ÉTAGE

Suite 204 : 1 451 pi² disponibles







Indice de
marchabilité
49



Indice de
cyclabilité
79

17

exo



- Maxi
- IGA
- RBC Banque Royale
- Amir
- McDonald
- Tim Hortons
- Benny & Co.
- Allô mon Coco
- Nautilus

- Banque Laurentienne
- Le Groupe Maurice
- Subway
- SAQ
- Super C
- Banque TD
- BMO
- Gare Blainville

Le secteur

Blainville, Québec

La ville de Blainville est l'une des municipalités les plus recherchées de la couronne nord de Montréal. Reconnue pour sa qualité de vie exceptionnelle, son dynamisme économique et ses quartiers résidentiels de qualité, la ville attire à la fois des familles, des professionnels et des entreprises variées.

Située stratégiquement le long du boulevard du Curé-Labelle (route 117), à l'intersection du boulevard de la Seigneurie, le 794, boulevard du Curé-Labelle bénéficie d'une excellente visibilité commerciale et d'une accessibilité directe vers Laval et Montréal via les autoroutes 15, 13 et 640, ainsi que par la route 117. Le débit de circulation automobile sur la 117, vis-à-vis du 794, boulevard du Curé-Labelle, est parmi les plus élevés du secteur, avec une moyenne quotidienne de plus de 30 000 véhicules. La gare de train de banlieue de Blainville, intégrée au réseau exo et située à 10 minutes de marche de la propriété, permet également un accès rapide au centre-ville de Montréal,

Le secteur est reconnu pour ses infrastructures modernes, ses écoles de qualité, ses nombreux parcs et espaces verts. On y retrouve une clientèle familiale et professionnelle à fort pouvoir d'achat, générant une demande soutenue pour les produits et services de toutes sortes. L'aire TOD autour de la Gare Blainville, a suscité un fort engouement de la part des promoteurs au cours des dernières années avec la construction de nombreux projets résidentiels, commerciaux et mixtes de qualité – le 794 Curé-Labelle en étant d'ailleurs un exemple parfait.

Avec une croissance démographique supérieure à la moyenne de la région métropolitaine et un revenu annuel moyen par ménage parmi les plus élevés de la province, Blainville se positionne comme un des secteurs les plus prisés par les familles et la population du Grand Montréal.

Données démographiques 2024

 **62 212**
Population totale

 **2,6**
Taille moyenne par ménage

 **1,02%**
Croissance attendue (2024-2029):

 **42,1 ans**
Âge médian

 **155 076 \$**
Revenu annuel moyen par ménage

 **23 589**
Nombre de foyers

Robert Metcalfe

Vice-président exécutif
Marchés des capitaux
Courtier immobilier agréé DA
+1 514 993 4358
rmetcalfe@savills.ca

David Salomon Lima*

Vice-président principal
Courtier immobilier
+1 514 591 9169
dlima@savills.ca

* Exerce au sein de la société par actions
David Salomon Lima Courtier Immobilier Inc.