

À vendre | Offre de redéveloppement



554

Avenue Ampère
Laval (Québec)

Atouts de l'investissement

Cette offre de réaménagement exceptionnelle au cœur de Laval propose un emplacement stratégique, un zonage flexible et la proximité des services et infrastructures.



Emplacement central à Laval

À deux pas de la station de métro De la Concorde et à quelques minutes du centre-ville de Montréal.



Région en développement

Trois nouveaux projets dans le quartier, et bien plus à venir.



Zonage propice à la croissance

Zonage autorisant jusqu'à 10 étages et offrant une flexibilité pour des usages mixtes, avec une superficie constructible potentielle de $\pm 45\,000\text{ pi}^2$.



Pluralité des services

Près des commerces (Carrefour Laval, Quartier Laval, Centropolis et Centre Laval), du transport, des parcs et de la Place Bell.

À vendre | 554, avenue Ampère
Laval (Québec)



Portrait de la propriété

À vendre | 554, avenue Ampère
Laval (Québec)

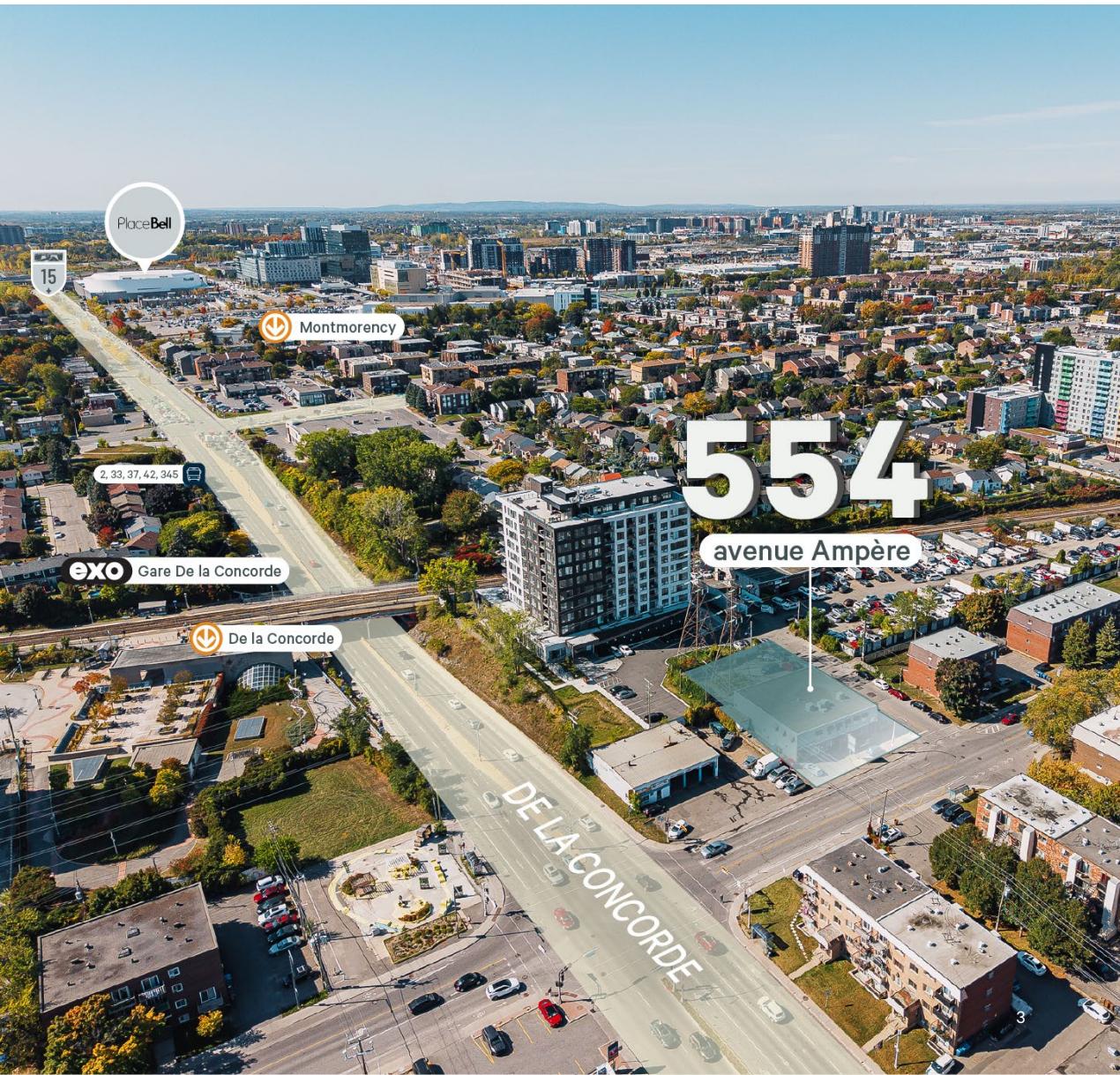
Information

Numéro de lot	1404 807
Année de construction	1986
Superficie du terrain	14 252 pi ²
Superficie du bâtiment	4 958 pi ²
Valeur du terrain (2020)	321 500 \$
Valeur du bâtiment (2020)	544 600 \$
Valeur totale (2020)	866 100 \$

Zonage

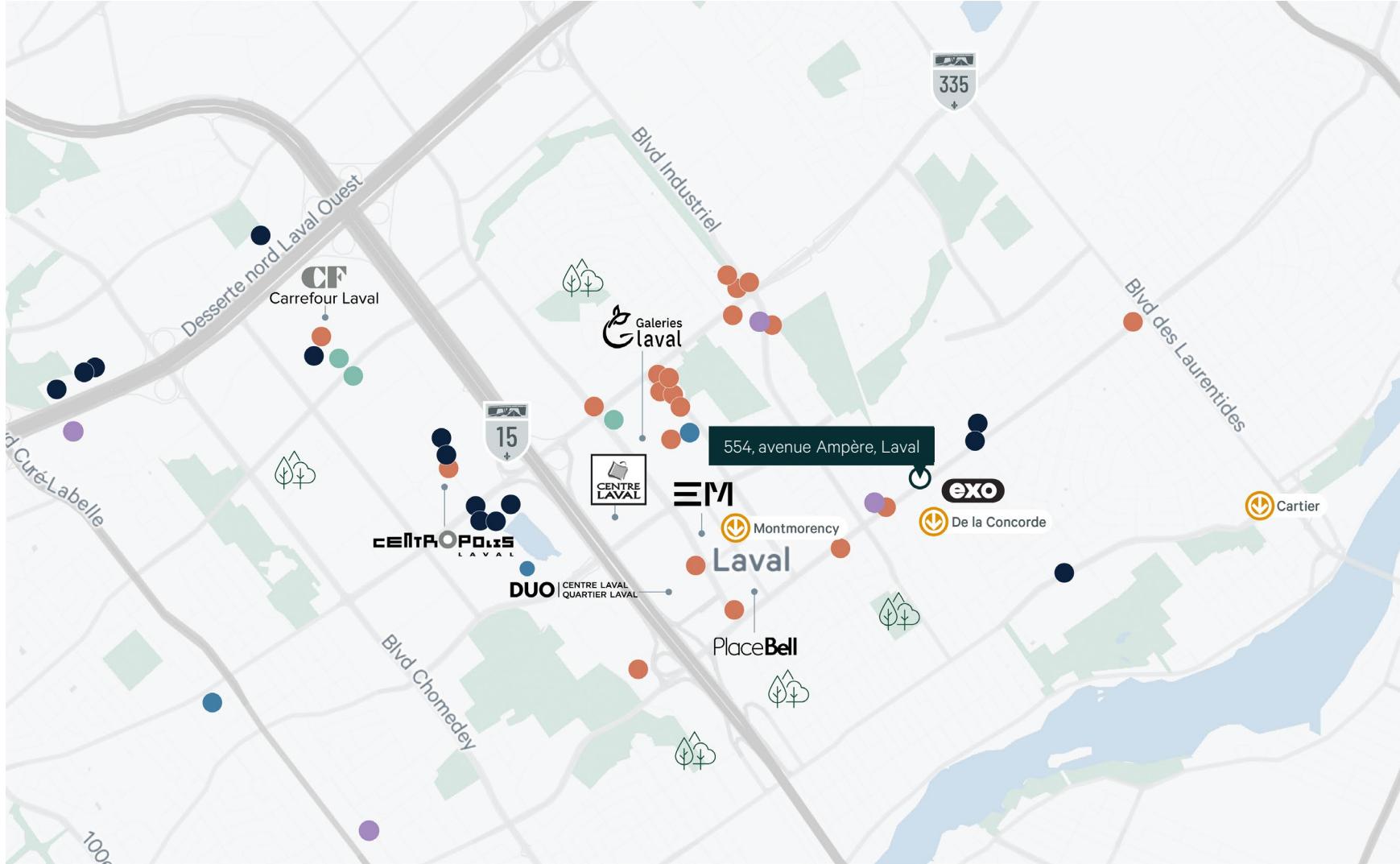
Zone	T5.3 - 5283
Usages autorisés	<ul style="list-style-type: none">+ Résidentiel (H1)+ Habitation de 4 logements ou plus+ Habitation collective (H2)+ Habitation de chambre (H3)+ Bureau et administration (C1)+ Équipement de service public léger (E1)+ Commerce de services, de détail, d'hébergement, de restauration et de divertissement (C2)+ Établissement institutionnel et communautaire (P1)+ Activité de rassemblement (P2)+ Récréation extensive (R1)

Nombre d'étages	Min. : 2 Max. : 10
Hauteur	Min. : 3 m Max. : 37 m
Emprise au sol du bâtiment	Max. : 70 %
Superficie constructible potentielle	± 45 000 pi ²



Emplacement

À vendre | 554, avenue Ampère
Laval (Québec)



À propos de Laval

Laval, un des centres urbains avec la croissance la plus rapide au Québec, proposant un développement résidentiel, commercial et industriel dynamique. Son emplacement, juste au nord de Montréal, garantit un excellent accès aux principaux axes routiers, aux ponts et au transport en commun, ce qui en fait un pôle stratégique pour les entreprises et les résidents.

La ville offre une vaste gamme de services, incluant des centres commerciaux comme le Carrefour Laval et le Centre Laval, ainsi que des lieux culturels et de divertissement comme la Place Bell et l'Espace Montmorency. Ces attraits contribuent à au style de vie et l'achalandage piétonnier dans le quartier.

L'économie de Laval repose sur un éventail diversifié d'industries, notamment les soins de santé, la logistique, le commerce de détail et les technologies. Grâce à une main-d'œuvre qualifiée et à des investissements continus dans les infrastructures, la ville continue d'attirer de nouveaux projets et des investissements à long terme.

La croissance démographique y est stable et les projections indiquent une tendance à la hausse au cours de la prochaine décennie. Grâce à des revenus des ménages élevés et à une population d'âge équilibré, Laval offre un environnement attrayant pour les activités immobilières.



À vendre | 554, avenue Ampère
Laval (Québec)

DÉMOGRAPHIE DANS UN RAYON DE 3 KM



Population totale, 2025
104 996



Âge médian, 2025
41,7



Revenu moyen par ménage, 2025
95 020 \$



Nombre total de ménages 2025
45 986



Croissance annuelle projetée de la population, 2025-2030
1,1%



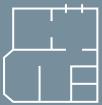
Population projetée, 2030
106 117

Survol du site

À vendre | 554, avenue Ampère
Laval (Québec)



Situé au cœur de Laval, le site bénéficie d'un zonage flexible qui permet la conversion résidentielle jusqu'à dix étages, le rendant idéal pour un projet multirésidentiel moderne.



Près de trois projets récents et de plusieurs autres à venir, la propriété est bien positionnée pour répondre à la demande croissante pour le logement dans un paysage urbain en évolution rapide.



Avec un accès aux principales autoroutes, au transport en commun et à un large éventail de services, le site suscite l'intérêt à la fois des investisseurs et des résidents en quête de commodité et de style de vie.



On peut vous aider?

Pour plus de renseignements

Anthony Kyriacou*

Vice-président
Courtier immobilier commercial
+1 514 574 0000
anthony.kyriacou@cbre.com

* Courtier immobilier commercial agissant au sein de la société par actions Anthony Kyriacou Inc.

Patrick Beaulé**

Vice-président exécutif
Courtier immobilier commercial
+1 514 465 1368
patrick.beaule@cbre.com

**Courtier immobilier commercial agissant au sein de la société par actions Patrick Beaulé Immobilier inc.

Jasmin Demers

Représentant des ventes
Courtier immobilier
+1 450 521 6799
jasmin.demers@cbre.com

CBRE limitée, agence immobilière | 1250, boulevard René-Lévesque Ouest, bureau 2800, Montréal (Québec) H3B 4W8 | +1 514 849 6000

Cet avis de non-responsabilité est applicable à CBRE limitée, agence immobilière, et à toutes les autres divisions de la Société; incluant tous les employés et entrepreneurs indépendants (« CBRE »). Les renseignements contenus dans ce document, incluant de manière non exhaustive les projections, les images, les opinions, les hypothèses et les estimations (les « renseignements ») n'ont pas été vérifiés par CBRE, et CBRE n'indique pas, ne justifie pas et ne garantit pas la pertinence, l'exactitude et l'exhaustivité des renseignements. CBRE n'accepte pas et n'assume pas de responsabilité ou d'engagement, direct ou indirect, quant aux renseignements ou aux références que le destinataire y fera. Le destinataire des renseignements doit prendre les mesures qu'il estime nécessaires pour vérifier les renseignements avant de les utiliser à titre de référence. Les renseignements peuvent changer et toutes les propriétés décrites par les renseignements peuvent être retirées du marché à tout moment, sans préavis et sans créer d'obligation de la part de CBRE vis-à-vis du destinataire. CBRE et le logo de CBRE sont les marques de service de CBRE limitée et/ou ses affiliés ou sociétés apparentées dans d'autres pays. Toutes les autres marques représentées dans ce document appartiennent à leurs propriétaires respectifs. Tous droits réservés. Sources : Service de cartographie canadien canadamapping@cbre.com; DMTI Spatial, EnviroNex Analytics, Microsoft Bing, Google Earth