

PRIX *RÉVISÉ*

4771, boulevard Laurier, Terrebonne | QC

## À vendre

Immeuble à bureaux haut de gamme de  $\pm 15\,670\text{ pi}^2$  sur un terrain de  $\pm 67\,285\text{ pi}^2$ , bénéficiant d'une excellente visibilité sur un boulevard achalandé.

### Étienne Marcoux

Premier vice-président  
Courtier immobilier commercial  
+1 514 467 5176  
etienne.marcoux@colliers.com

### Steve Garneau

Vice-président  
Courtier immobilier commercial  
+1 514 701 0612  
steve.garneau@colliers.com

Colliers

# Aperçu de la propriété

Superficie du 2 <sup>e</sup> étage	± 4 580 pi²
Superficie du rez-de-chaussée	± 11 090 pi²
Superficie totale (sous-sol non inclus)	± 15 670 pi²
Superficie du sous-sol	± 1 975 pi²
Superficie du terrain	± 67 285 pi²
Disponibilité	Immédiate
Entrée électrique	500 A / 600 V
Chauffage	Électrique et air pulsé
Climatisation	Centrale
Gicleurs	Oui
Construction	Briques et bois
Toiture	Membrane élastomère
Stationnement	± 85 espaces
Numéros de lot	3 931 803, 3 557 495 et 3 969 693
Année de construction	2011
Zonage	Zone # 8868-61 Commerce : A –Quartier, B-Local, C-Service professionnel et spécialisé, D-Supra-local, F-Restaurant, I-Service routier et de la classe institutionnel : classe A Parc, terrain de jeux et espace naturel
Taxes	Municipales (2024): 130 092 \$ Scolaire (2023-2024): 4 750 \$ Total: 134 842 \$

Cet immeuble à bureaux possédant la certification LEED bénéficie d’une excellente visibilité sur le boulevard Laurier. Idéal pour un investisseur, un bureau professionnel ou un centre médical désirant s’établir sur une artère principale.



Enseigne sur façade et pylône



Bâtiment en excellente condition avec un aménagement de qualité et bureaux clé en main



Espace disponible pour propriétaire occupant



Accessible aux personnes à mobilité réduite



Terrasse sur le toit



Ascenseur



# Description de la *propriété*

- 14 bureaux fermés
- 1 bureau exécutif
- 2 salles de conférence
- 2 salles d'entreposage
- 6 salles de toilettes
- Salle de bain avec douche
- Voute et coffre-fort
- Salle de papeterie
- Cuisinette
- Aire de réception
- Aire ouverte pouvant accueillir environ 15 personnes
- Espace gym







# À proximité

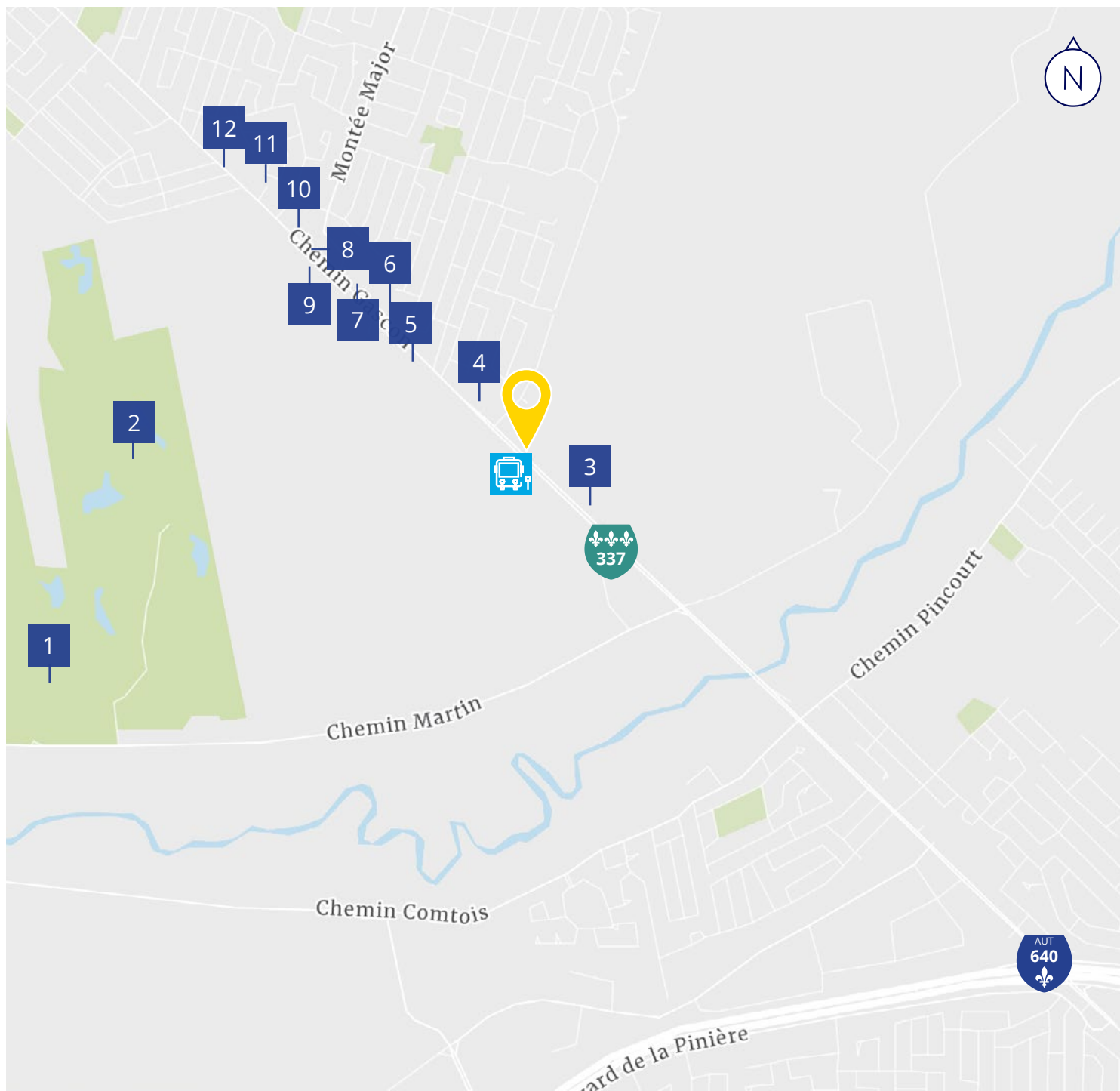


4771, boulevard Laurier

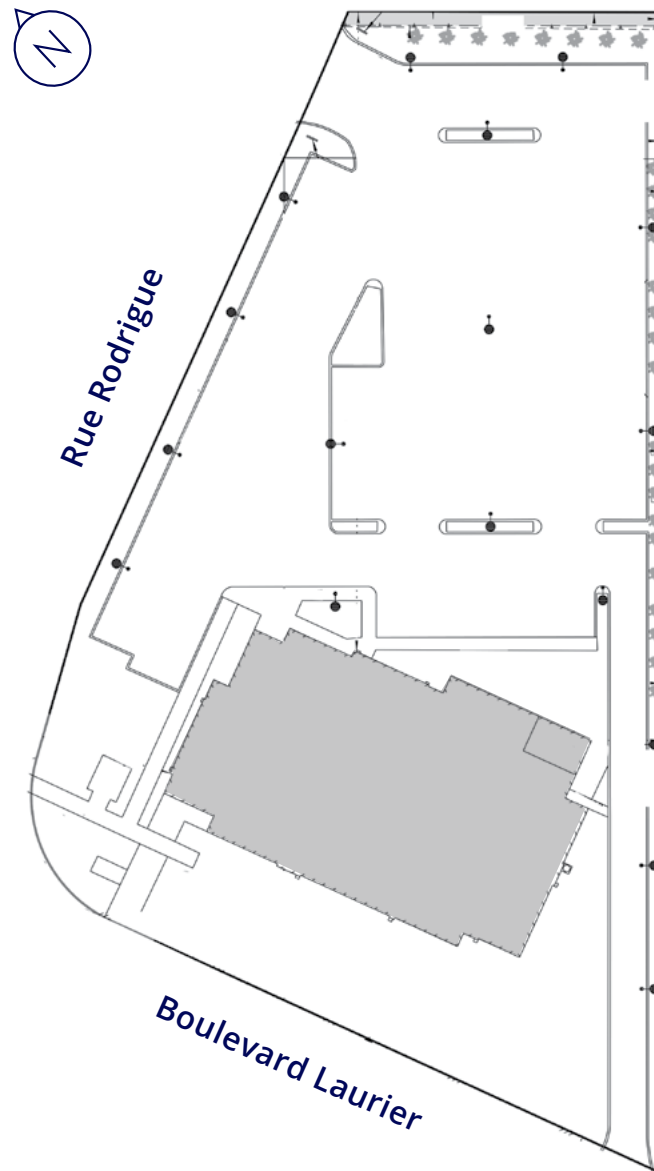
1	Club de golf Terrebonne
2	Club de golf Mirage
3	Roj Pizza
4	Canadian Tire
5	Esso
6	Subway
7	Jean Coutu
8	Tim Hortons
9	Super C
10	McDonalds
11	IGA Extra
12	Pharmaprix



Autobus 14, 17 et T15



# Plan du certificat de *localisation*





# PRIX *RÉVISÉ*



## Étienne Marcoux\*

Premier vice-président  
Courtier immobilier commercial  
+1 514 467 5176  
etienne.marcoux@colliers.com

## Steve Garneau\*\*

Vice-président  
Courtier immobilier commercial  
+1 514 701 0612  
steve.garneau@colliers.com

Ce document a été préparé par Colliers à des fins publicitaires et générales uniquement. Colliers ne fait aucune représentation ou garantie d'aucune sorte, implicite ou explicite, quant à aux renseignements, y compris, mais sans s'y limiter, les garanties de contenu, d'exactitude et de fiabilité. Toute partie intéressée doit entreprendre ses propres recherches quant à l'exactitude des informations. Colliers exclut, sans équivoque, tous les termes, conditions et garanties inférés ou implicites découlant de ce document et exclut toute responsabilité pour les pertes et qui en découlent.

Cette publication est la propriété de Colliers et / ou de ses concédants et elle est protégée par le droit d'auteur. © 2024. Tous droits réservés. Cette communication ne vise pas à causer ou mener à la rupture d'un mandat de vente existant. Colliers International (Québec) Inc., Agence immobilière.

\* Immobilier Étienne Marcoux inc. \*\* Steve Garneau inc.



[collierscanada.com](https://collierscanada.com)