



À louer

Immeuble de prestige stratégiquement situé

3055, boulevard St-Martin Ouest - Laval, QC

Cet édifice contemporain est situé en bordure du Centropolis, un complexe commercial et de restauration de premier plan. Reconnu dans le quartier des affaires du centre-ville de Laval, la location de ces espaces de bureaux vous permettra d'accéder facilement à un quartier en pleine croissance, point névralgique pour les entreprises.



Colliers

Faits saillants



Édifice de 6 étages



Construit en 2014



Localisé en plein cœur
du quartier des Affaires
de Laval



Espaces bureaux au
rez-de-chaussée



Visibilité depuis les
grands axes routiers



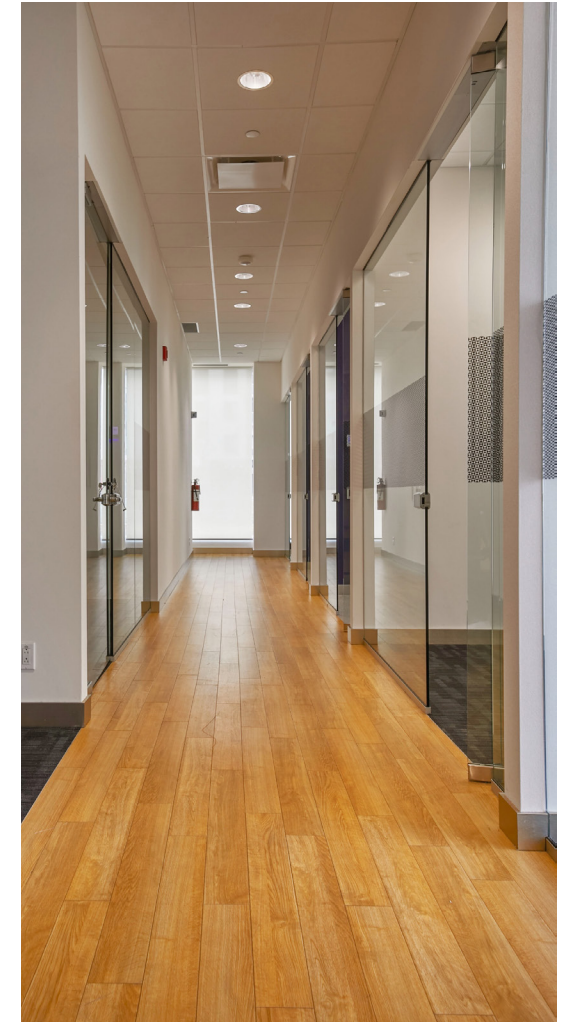
Plusieurs restaurants
et services au Centropolis



Fiche technique de la propriété

Description de l'immeuble	La façade extérieure est composée d'un mur-rideau à vitrage double et à basse émissivité pour augmenter la luminosité naturelle et l'efficacité énergétique
Commodités de l'immeuble	Équipe de gestion et équipe technique sur le site. Accès 24 heures /24. Toilettes hommes/femmes sur chaque étage, à l'exception du premier étage. Douches et vestiaires. Certifié LEED-NE Or.
Transport en commun	- À 5 minutes d'autobus de la station du métro Montmorency. - Autobus : 39, 42, 50, 56, 60, 61, 63, 66, 70, 902, 903
Aire de plancher	Immeuble de bureaux de six étages d'une superficie de 19 500 pi ² par étage.
Hauteur des plafonds	Sous la structure de 11'2" et hauteur libre de 9' Rez-de-chaussée : hauteur sous la structure de 12'5" et hauteur libre de 10' 4"
Capacité de charge des planchers	La charge vive est de 50 livres au pied carré sur tous les étages
Ascenseurs	2 ascenseurs d'une capacité de 3 500 lbs
Entreposage	Aucun
Systèmes de sécurité	L'immeuble possède un système de contrôle par carte d'accès, ainsi qu'un système de gestion intégré administrant les horaires et le contrôle des portes, de l'éclairage, des caméras et du système d'alarme

Heures d'accès à l'immeuble	Immeuble ouvert aux visiteurs de 8h à 18h30, du lundi au vendredi.
Stationnement	Stationnement extérieur gratuit. Garage au sous-sol avec 50 espaces de stationnement offerts en location. Stationnement vélos pour accueillir les cyclistes et leurs vélos.
Aire de chargement	Aucun
Électricité et communications haute vitesse	Le service électrique de l'immeuble est alimenté à partir d'une distribution souterraine par Hydro-Québec jusqu'au tableau de distribution principal situé dans une pièce distincte au sous-sol de l'immeuble. Quant à la communication, les principaux fournisseurs tels que Bell et Vidéotron peuvent fournir ce service.
Chauffage et climatisation	L'immeuble est doté d'un système central composé d'un refroidisseur, d'une tour d'eau et d'une bouilloire.
Système d'alarme et d'incendies	L'immeuble est muni de gicleurs, d'un panneau d'alarme-incendie avec indicateurs de zone, d'extincteurs, d'éclairage d'urgence ainsi qu'une pompe-incendie.
Zonage	Zone T6.4-3348 : Autorise un maximum de 15 étages et une hauteur maximum de 54 mètres





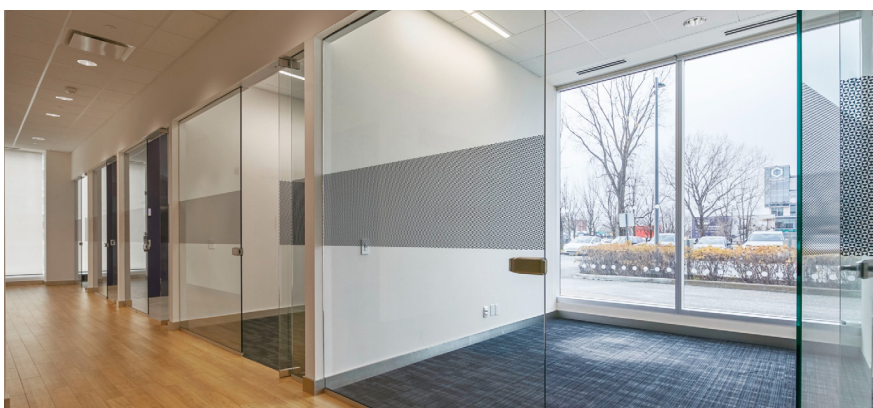
Disponibilités et paramètres financiers

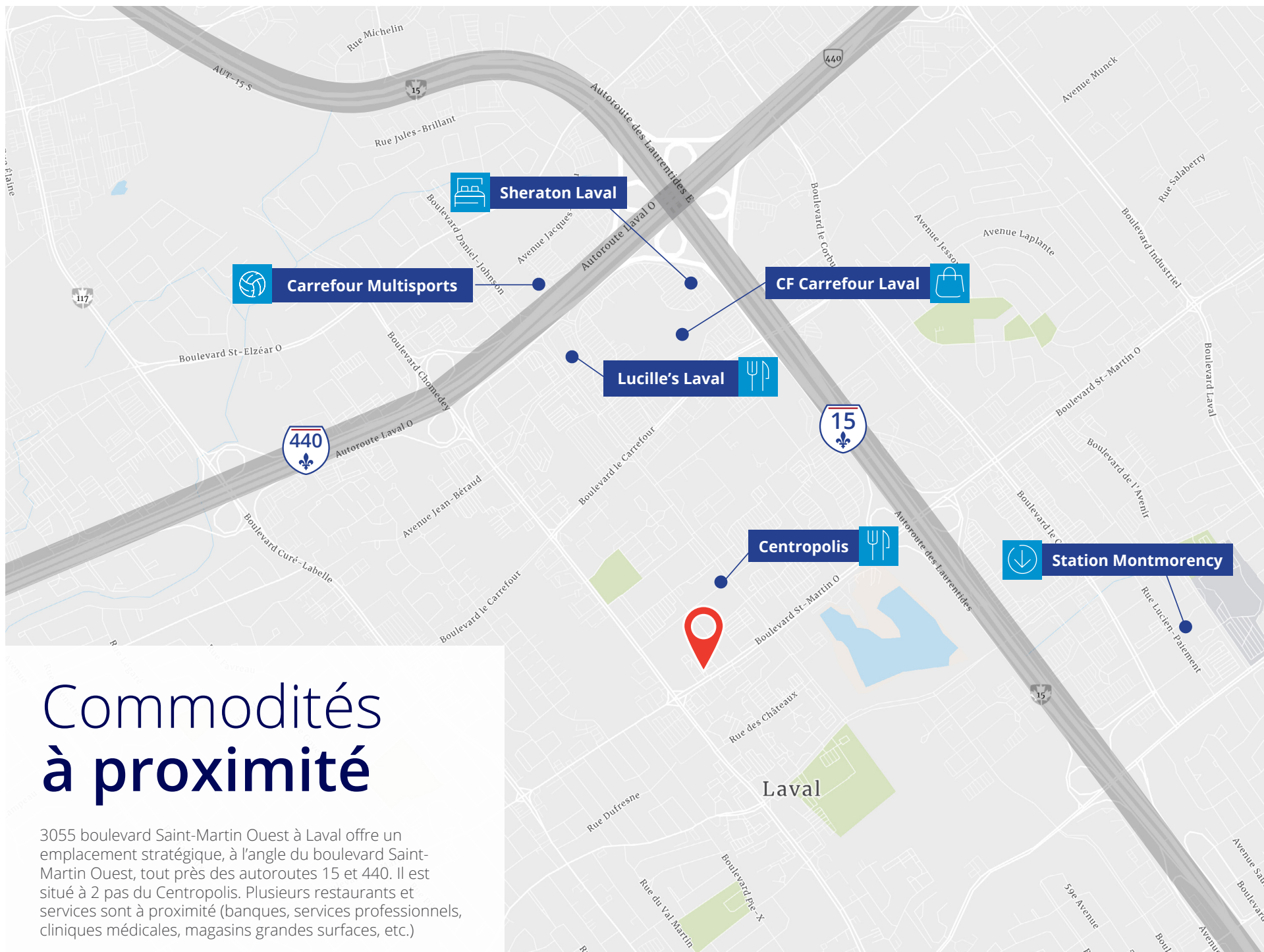
Disponibilités

Étage	# Bureau	Superficie	Date	Descriptif de l'espace
RDC	T120	± 2 078 pi ²	Immédiate	8 salles de consultation, réception, salle d'attente et toilettes privées.
RDC	T150	± 6 079 pi ²	4 oct. 2025	Entrée avec pignon sur rue. Espace principalement en aire ouverte avec plusieurs bureaux fermés, salles de conférence. (Plan à venir)

Paramètres financiers

Loyer net demandé	Négociable
Taxes	6,77 \$ / pi ²
Opex	12,15 \$ / pi ²
Électricité	Incluse
Entretien ménager	Inclus
Loyer additionnel total	18,92 \$ / pi ² (est. 2025)





Commodités à proximité

3055 boulevard Saint-Martin Ouest à Laval offre un emplacement stratégique, à l'angle du boulevard Saint-Martin Ouest, tout près des autoroutes 15 et 440. Il est situé à 2 pas du Centropolis. Plusieurs restaurants et services sont à proximité (banques, services professionnels, cliniques médicales, magasins grandes surfaces, etc.)

À propos de **Cominar**



Fondé en 1965, Cominar est l'un des plus importants propriétaires et gestionnaires immobiliers au Québec. Guidés par nos valeurs et notre expertise, notre mission est de créer des milieux de vie modernes et marquants au sein de notre portefeuille constitué d'immeubles de bureaux, commerciaux et à usages mixtes.

Détenant des actifs à haut potentiel de densification et situés stratégiquement près des principaux axes de transport, notre ambition est de bâtir des communautés d'avenir qui transformeront le paysage urbain et contribueront positivement au développement des communautés dans lesquelles nous œuvrons.

Notre signature, la proximité, guide nos actions au quotidien et nous permet de faire de nos immeubles des destinations du quotidien aussi attrayantes que conviviales.

www.cominar.com



3055, boulevard St-Martin Ouest - Laval, QC

Nous joindre:

André G. Plourde ⁽¹⁾

Vice-président exécutif
Courtier immobilier agréé
+1 514 764 8199
andre.plourde@colliers.com

Julie Côté ⁽²⁾

Vice-présidente
Courtier immobilier
+1 514 764 8198
julie.cote@colliers.com

Patrick Vallières

Vice-président
Courtier immobilier
+1 514 764 8195
patrick.vallieres@colliers.com



collierscanada.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. © 2025. 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.

(1) Services Immobiliers André G. Plourde Inc. (2) Services Immobiliers Julie Côté Inc.