

3695

des Laurentides, Laval, QC

An aerial photograph of a large, modern industrial building with a flat roof and extensive glass windows. A sign with the text "OPPORTUNITÉ D'AFFICHAGE" is positioned above the building, with a line pointing to a specific location on the roof. The building is surrounded by a parking lot with several vehicles and a road in the foreground. The background shows a suburban landscape with trees and other buildings under a clear blue sky.

OPPORTUNITÉ D'AFFICHAGE

*Espace industriel et de bureaux polyvalent
avec une visibilité de marque exceptionnelle*

30 845 à 132 665 pi. ca. | ESPACE INDUSTRIEL/DE BUREAUX À LOUER



Faits saillants de la propriété



VISIBILITÉ DE MARQUE EXCEPTIONNELLE

Cet espace flex polyvalent offre une visibilité de marque et un point d'accès exceptionnels grâce à sa façade donnant sur l'autoroute 15.



ESPACES PERSONNALISÉS POUR VOUS

Avec leur configuration actuelle, alliant espace industriel et bureaux, ces espaces peuvent être adaptés et divisés pour répondre aux besoins de votre entreprise.



AMÉNAGEMENTS STRATÉGIQUES

8 quais de chargement, une porte au sol, une puissance électrique de 2 000 ampères, une hauteur libre jusqu'à 28 pieds et bien plus encore : cette propriété spacieuse offre de nombreux atouts pour faciliter vos opérations.

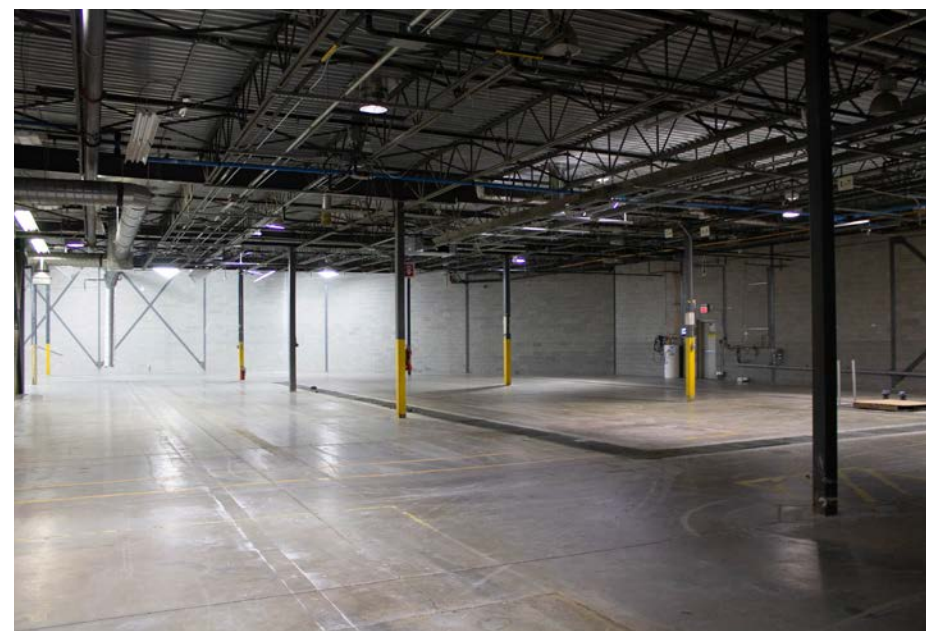
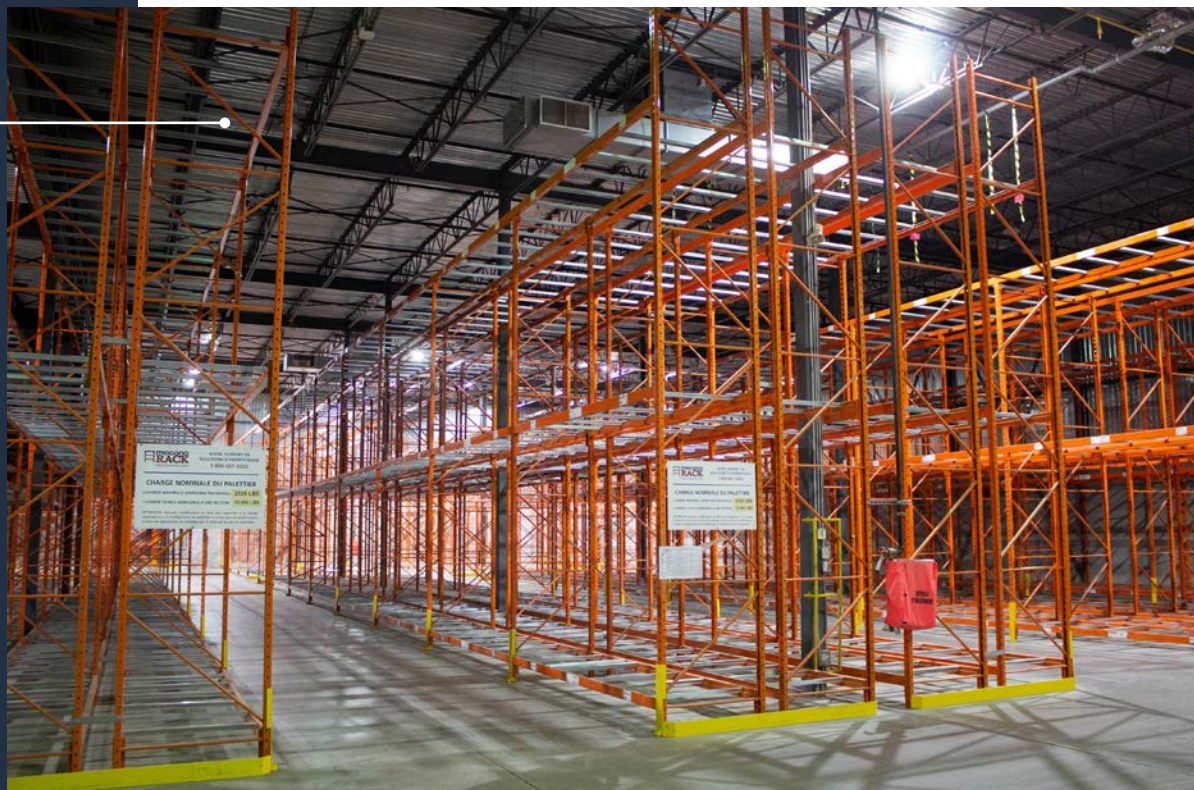


Superficie	132 665 pi. ca.	Porte au sol	1
Superficie totale du terrain	294 251 pi. ca.	Quais de chargement	8 (avec niveleurs)
Type d'immeuble	Industriel (113 740 pi. ca.) et bureau (18 925 pi. ca.)	Puissance électrique	2 000 ampères 600 volts
Stationnement	213 places extérieures (dont 5 places accessibles) - Stationnement pour remorques - Espace suffisant pour manœuvrer les camions	Gicleurs	Oui
		Hauteur libre d'entrepôt	15 à 28 pieds
		Portées de colonnes	33' x 25'
Disponibilité	Immédiate	Éclairage	LED
Zonage	ZI.1-4822*	Année de construction	1973, renovée en 2019

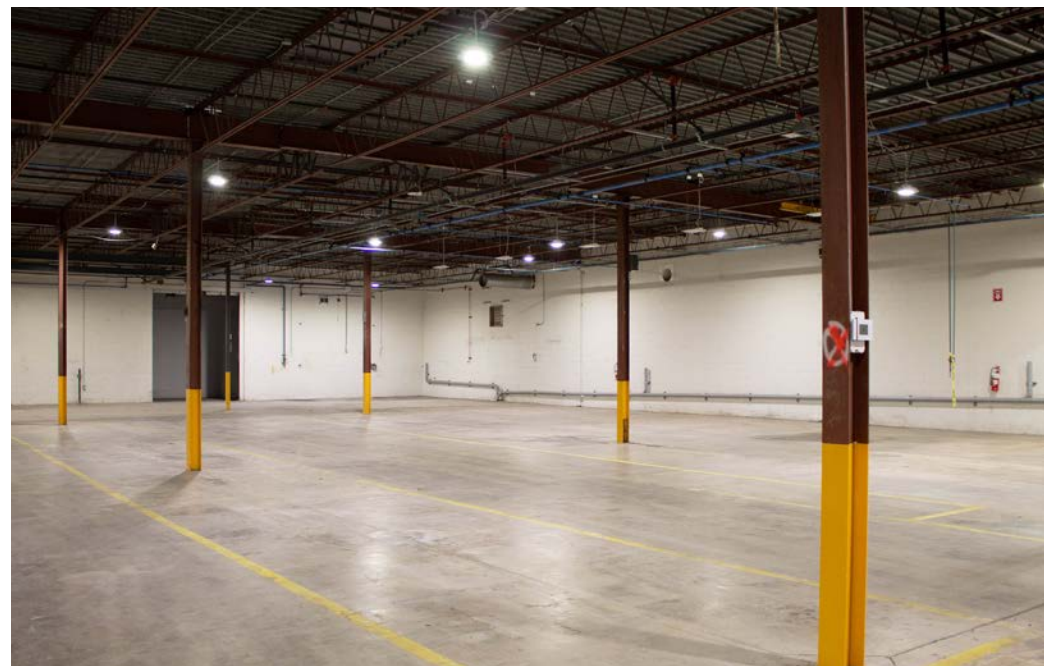
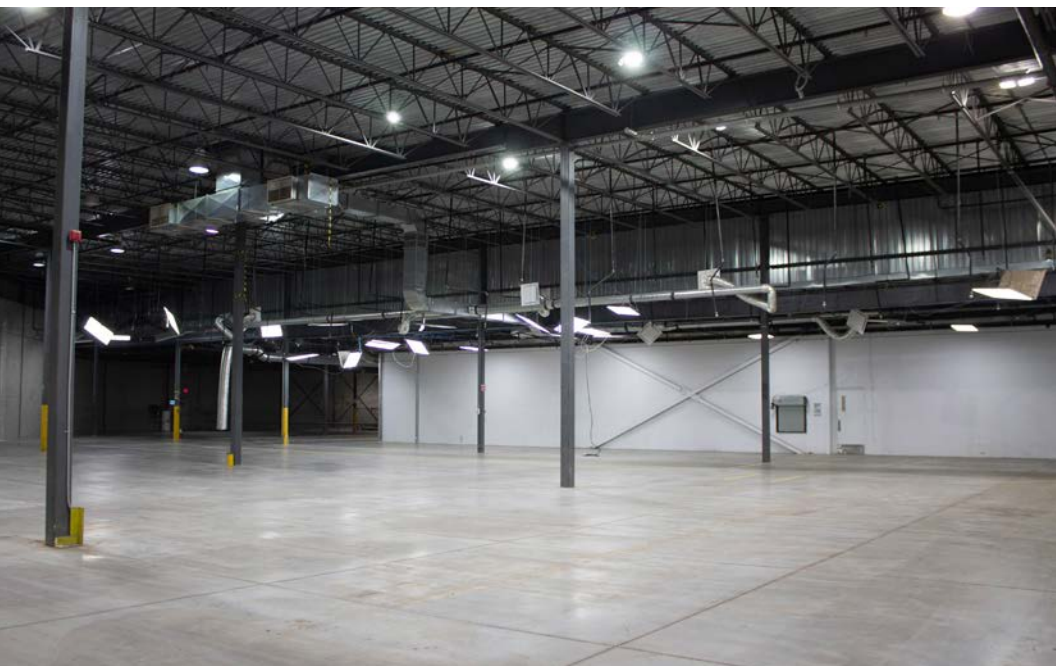
*Artisanat et industrie légère ; entreposage, centre de distribution et commerce de gros ; commerce et service reliés à l'automobile (vente au détail de pièces neuves, réparation, lavage d'automobiles, remplacement de pièces, traitement, etc.) ; agriculture urbaine.

SECTION INDUSTRIELLE

Cet entrepôt spacieux et polyvalent est bien équipé avec 8 quais de chargement, une porte au sol, stationnement pour remorques et une hauteur libre jusqu'à 28 pieds.



SECTION INDUSTRIELLE (SUITE)



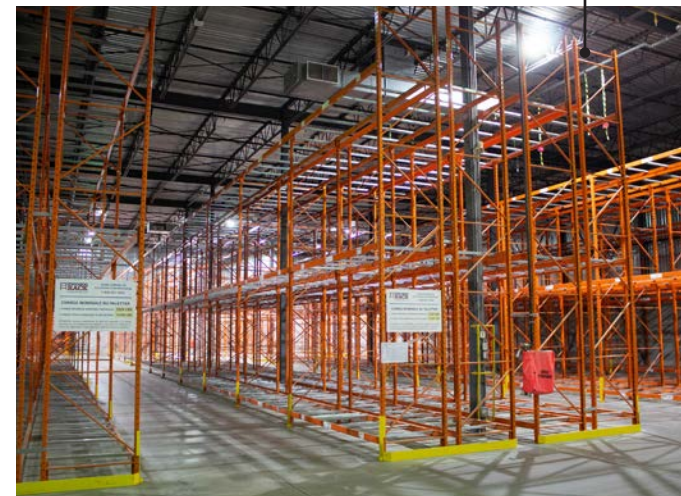
**Quais de
chargement**



**Opportunités d'affichage
à haute visibilité**



**Hauteur libre
jusqu'à 28 pieds**



*L'aménagement a été ajouté virtuellement, à titre illustratif seulement.
Voir l'Annexe pour l'avis d'avertissement complet et les photos sans aménagement ajouté.

SECTION BUREAU

Deux étages *d'espaces de bureaux lumineux et modulables*, combinant des espaces de travail ouverts, des bureaux privés, des salles de conférence lumineuses et plus.



*1.2

Entrée indépendante
avec réception



*1.3

Bureaux
privés



Espaces de
travail ouverts



*1.4

*L'aménagement a été ajouté virtuellement, à titre illustratif seulement.
Voir l'Annexe pour l'avis d'avertissement complet et les photos sans aménagement ajouté.

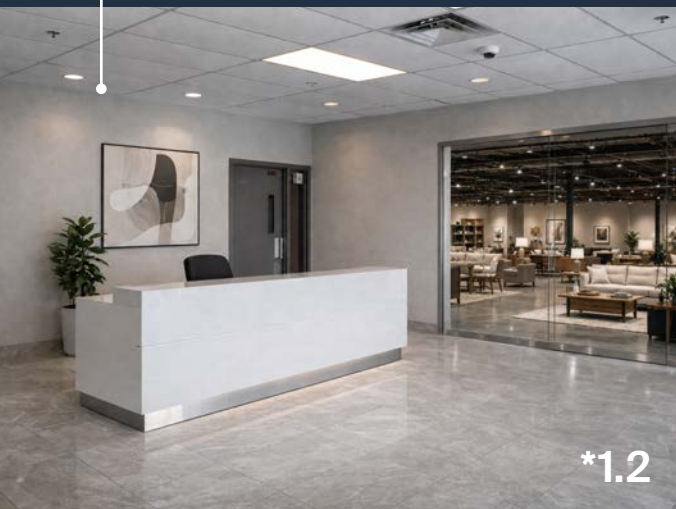
USAGE COMMERCIAL

Espace flex pouvant accueillir une *salle d'exposition spacieuse*, et un deuxième étage dédié aux bureaux des employés.

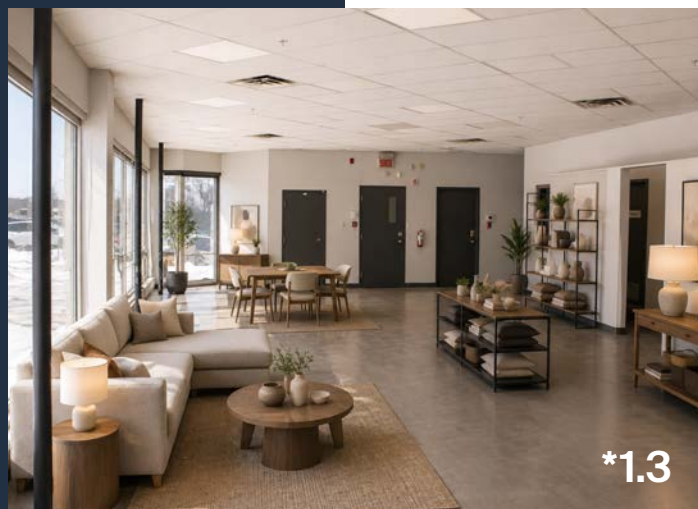


*1.1

Entrée clients avec
espace de réception



*1.2



*1.3

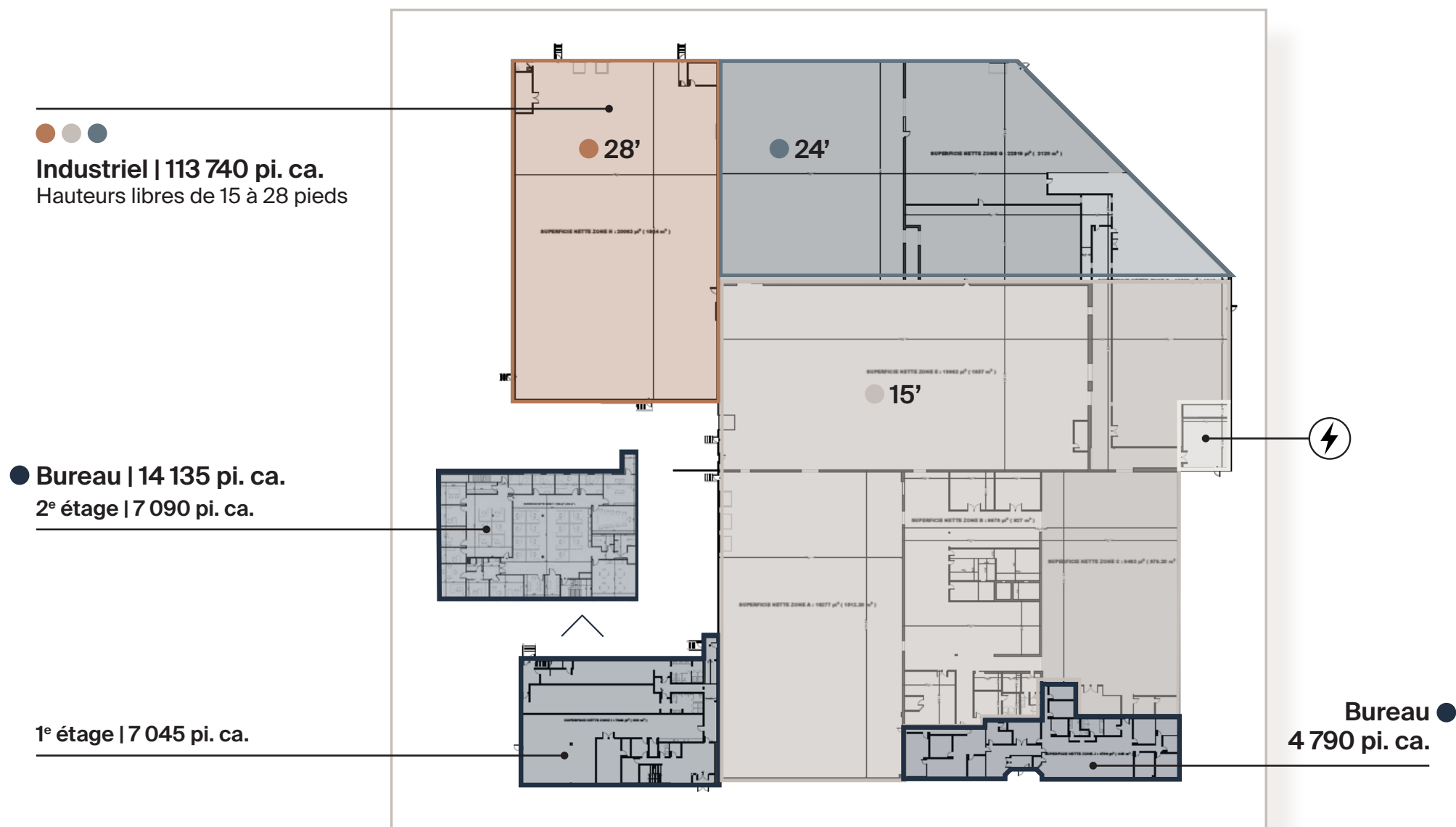
Espaces de bureaux
au deuxième étage



*1.4

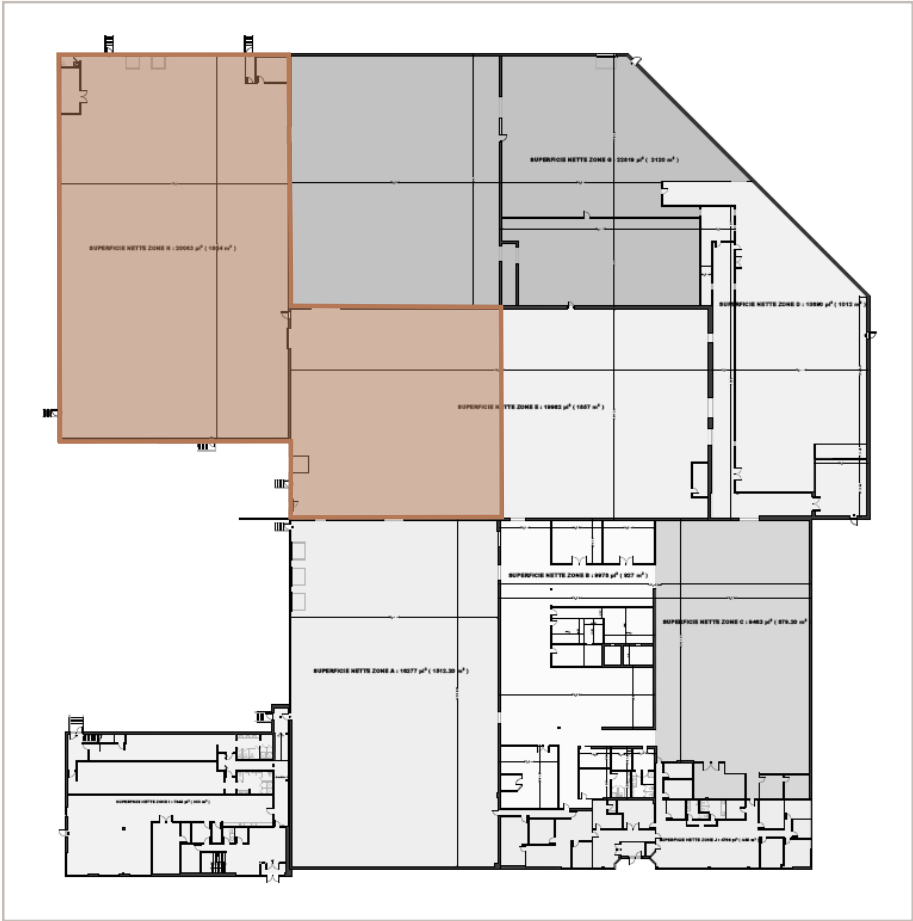
*L'aménagement a été ajouté virtuellement, à titre illustratif seulement.
Voir l'Annexe pour l'avis d'avertissement complet et les photos sans aménagement ajouté.

Plan d'étage | Option pour une occupation à locataire unique | 132 665 pi. ca.

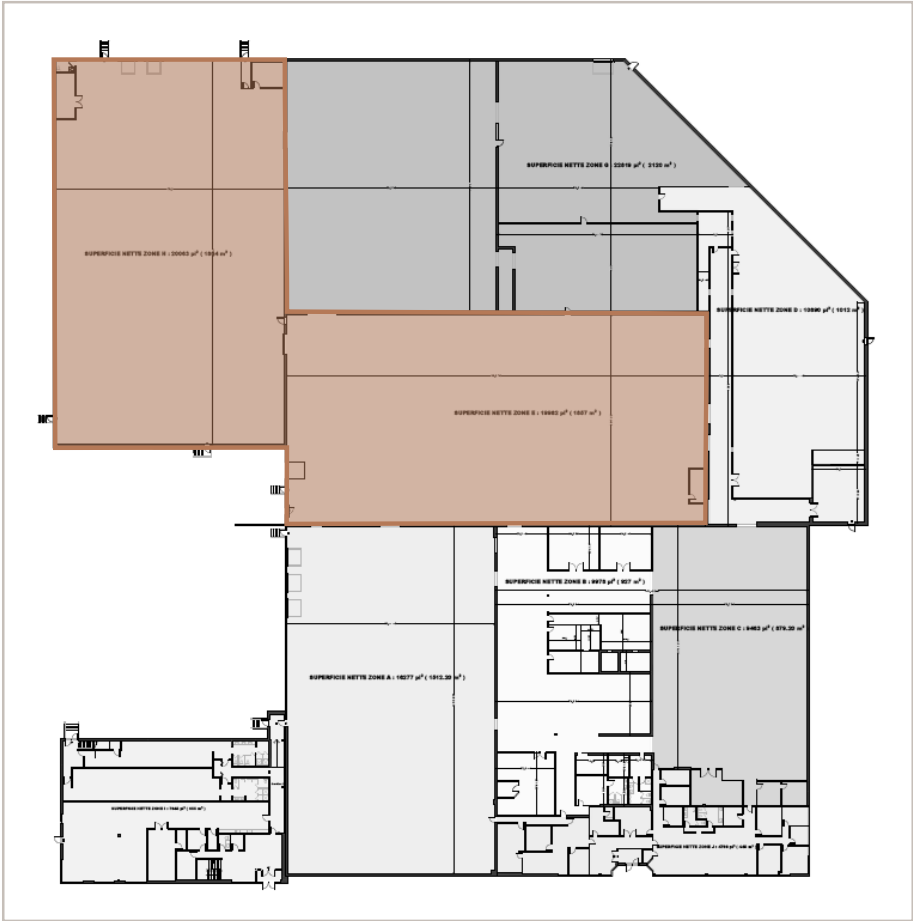


Plans d'étage | Industriel

Option 1 | 30 845 pi. ca.



Option 2 | 41 133 pi. ca.

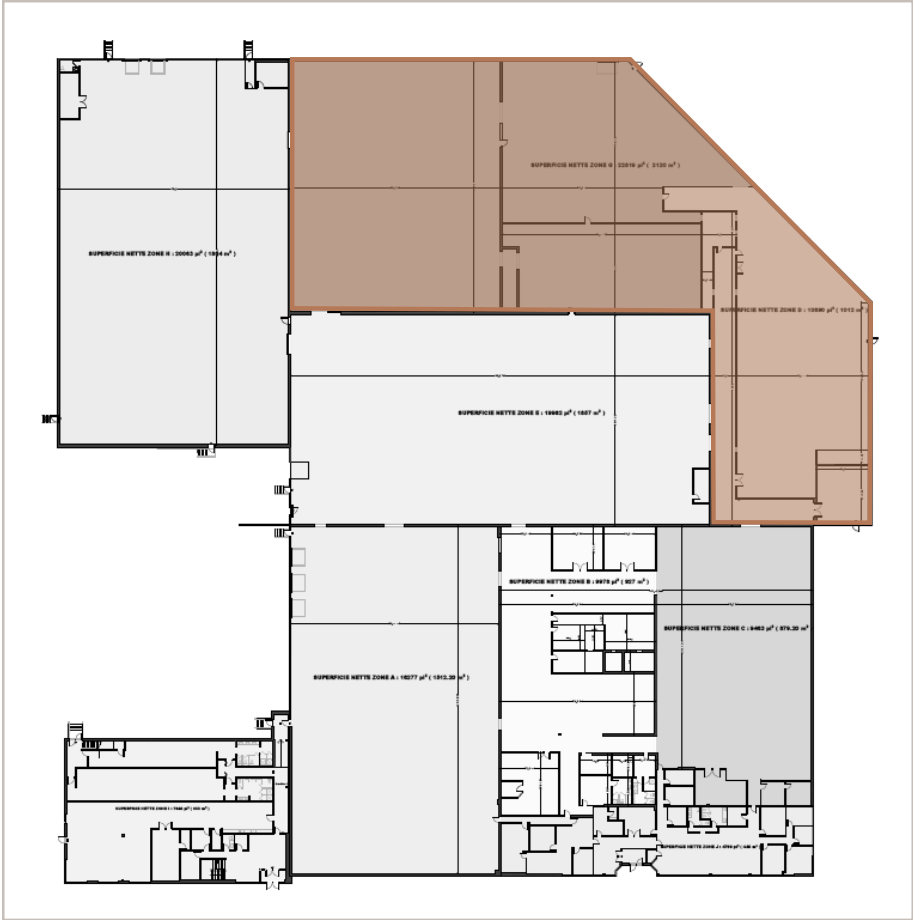


Hauteur libre	28' (20 063 pi. ca.) 15' (10 782 pi. ca.)
Quais de chargement	3

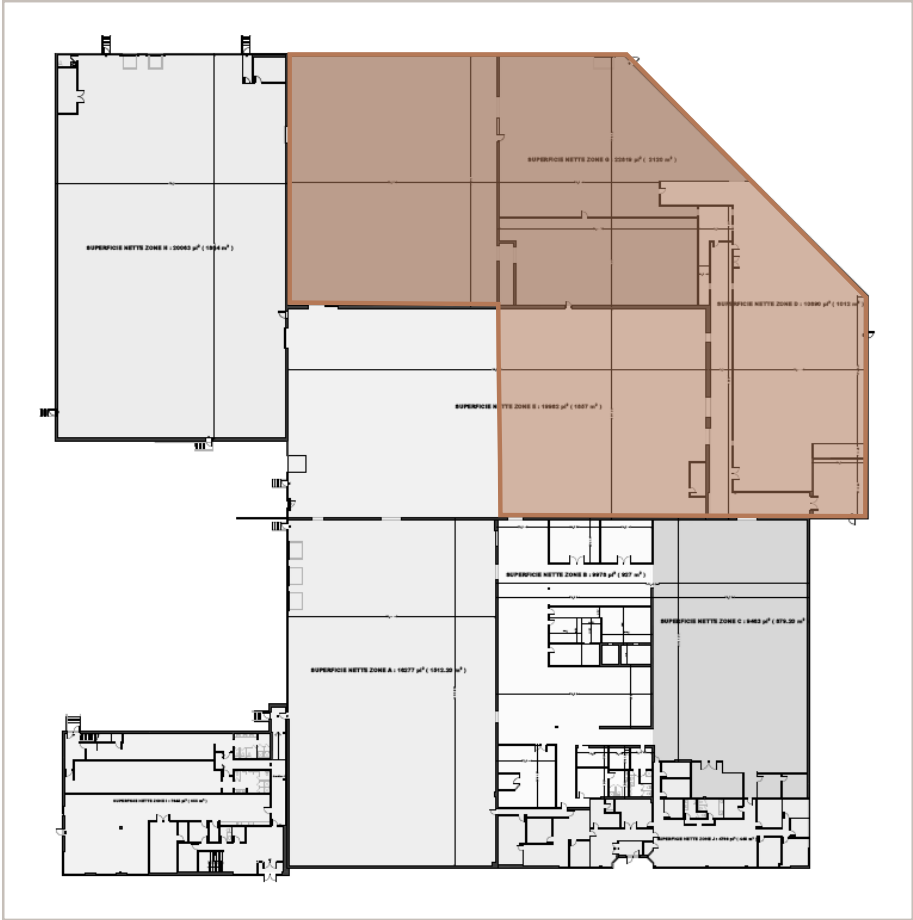
Hauteur libre	28' (20 063 pi. ca.) 15' (21 070 pi. ca.)
Quais de chargement	3

Plans d'étage | Industriel (suite)

Option 3 | 35 048 pi. ca.



Option 4 | 45 330 pi. ca.

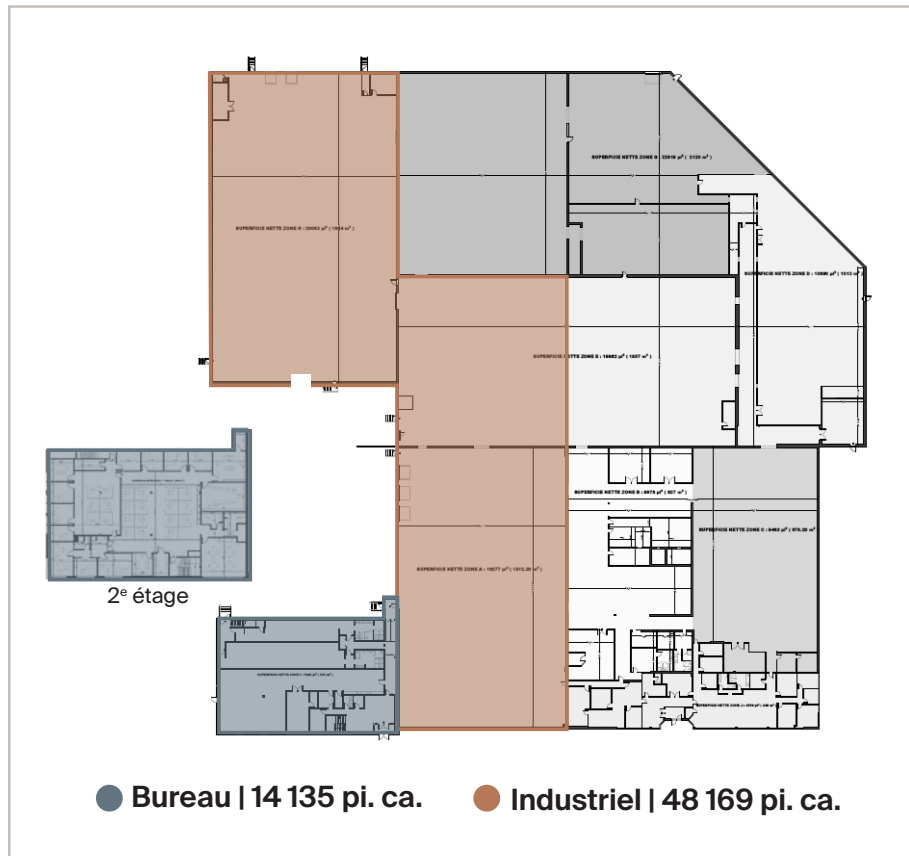


Hauteur libre	24' (~27 000 pi. ca.) 15' (~8 000 pi. ca.)
Porte au sol	1

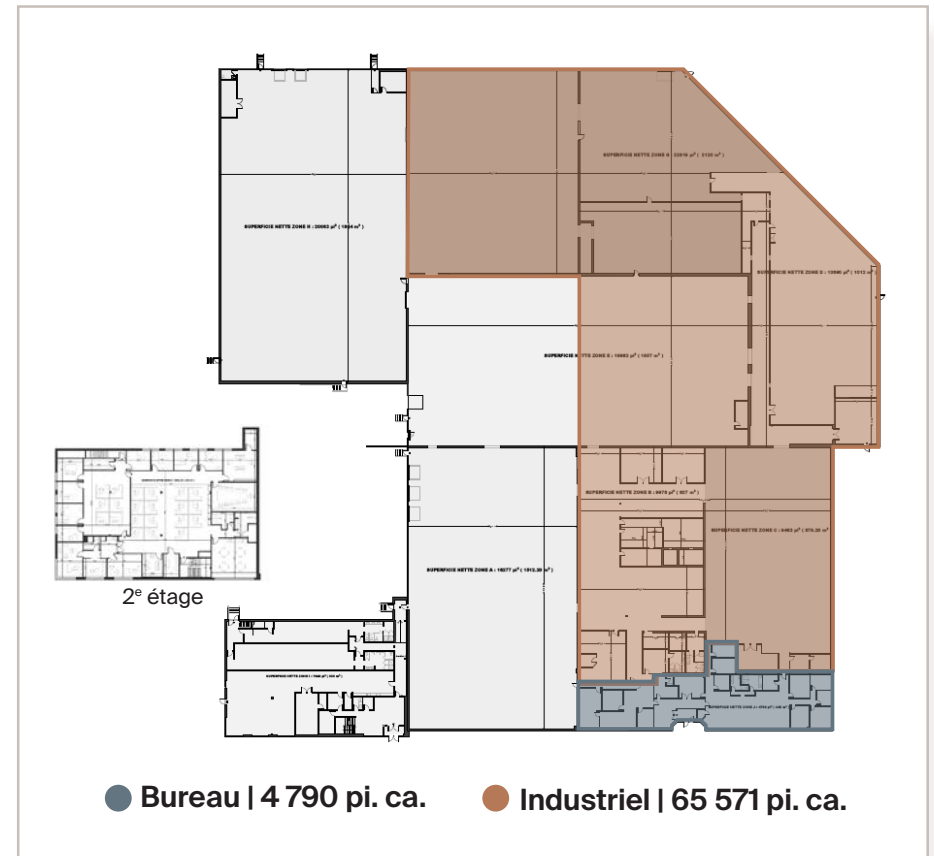
Hauteur libre	24' (~27 000 pi. ca.) 15' (~18 000 pi. ca.)
Porte au sol	1

Plans d'étage | Industriel et bureau

Option 1 | 62 304 pi. ca.



Option 2 | 70 361 pi. ca.



Hauteur libre d'entrepôt 28' (20 063 pi. ca.)
15' (28 106 pi. ca.)

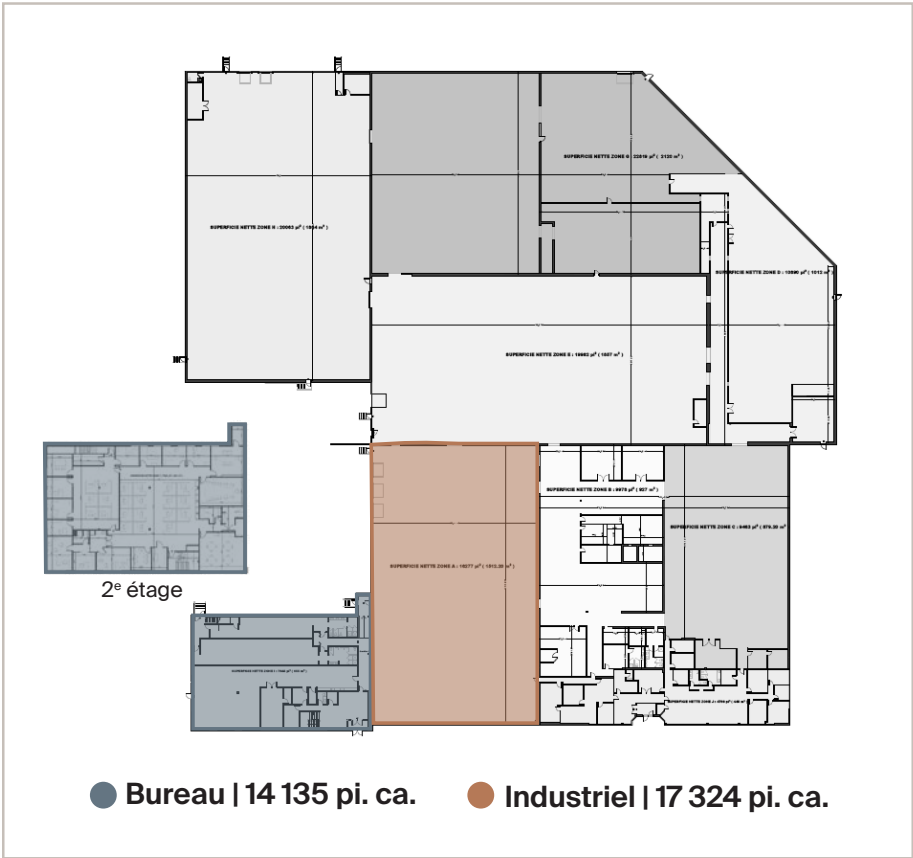
Quais de chargement 8

Hauteur libre d'entrepôt 24' (~27 000 pi. ca.)
15' (~39 000 pi. ca.)

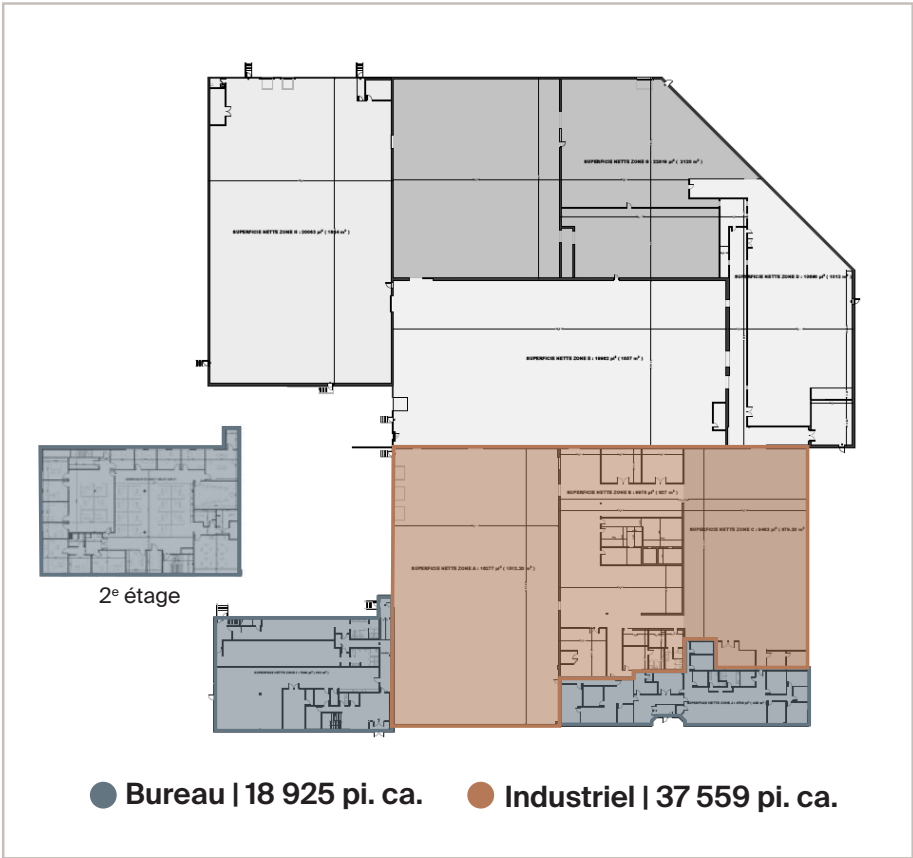
Quais de chargement 1

Plans d'étage | Industriel et bureau (suite)

Option 3 | 31 459 pi. ca.



Option 4 | 56 484 pi. ca.

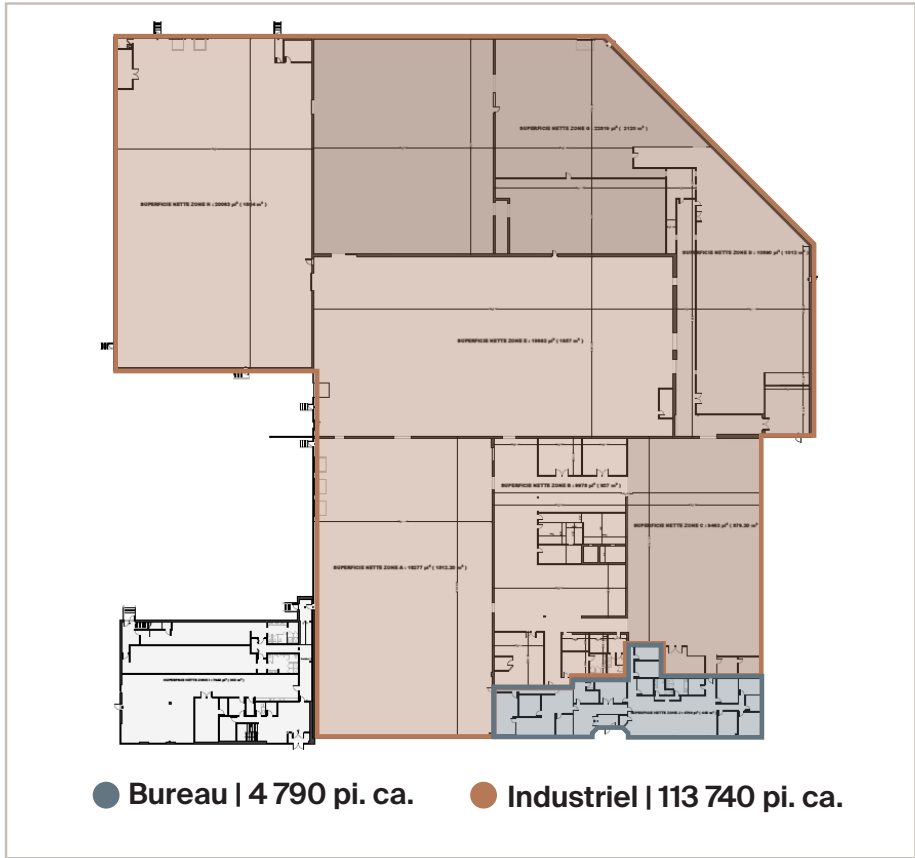


Hauteur libre d'entrepôt	15'
Quais de chargement	5

Hauteur libre d'entrepôt	15'
Quais de chargement	5

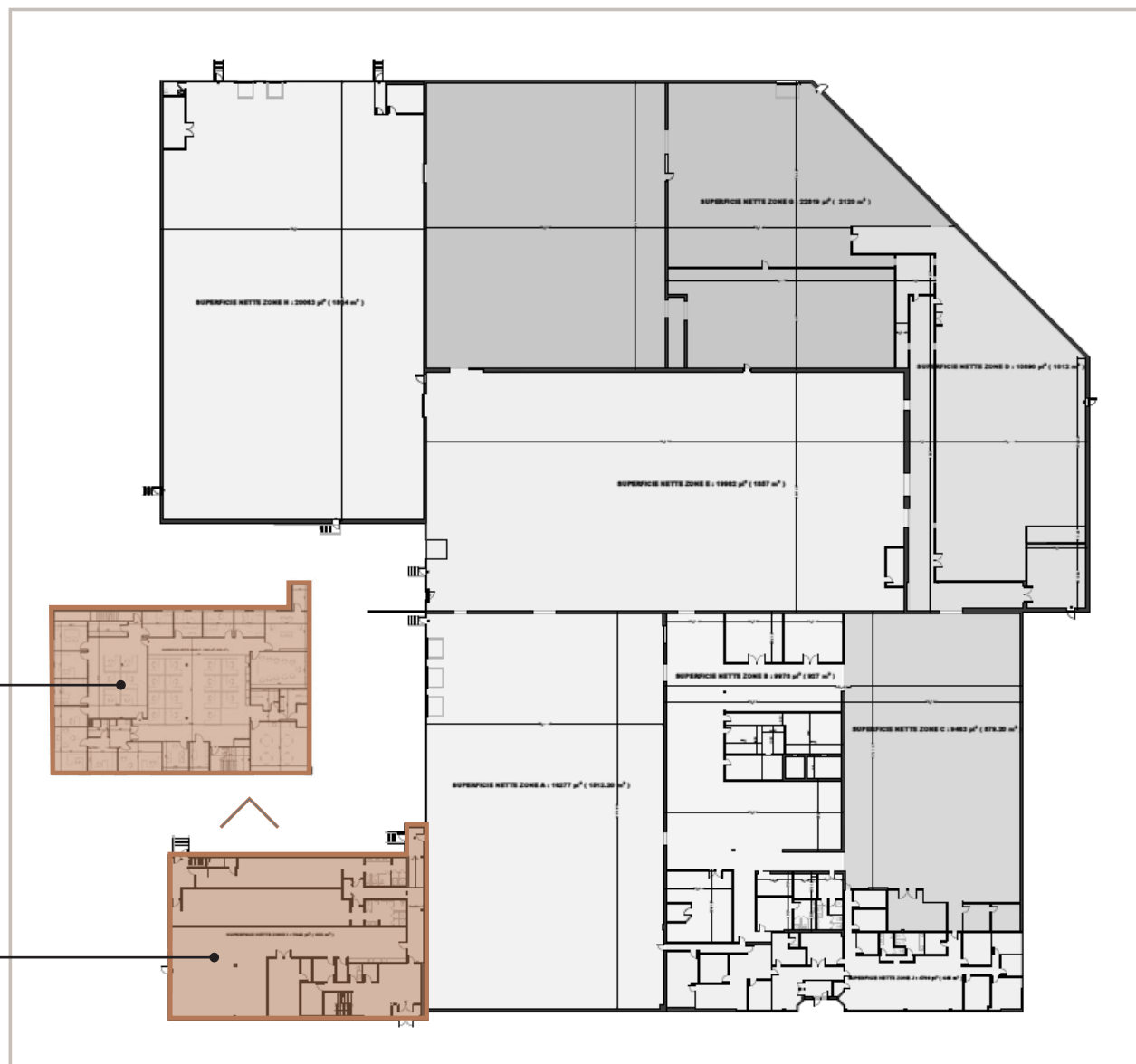
Plans d'étage | Industriel et bureau (suite)

Option 5 | 118 530 pi. ca.

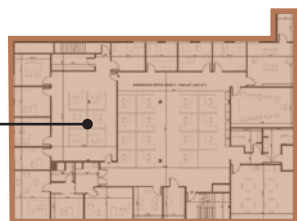


Hauteur libre d'entrepôt	28' (~20 000 pi. ca.)
	24' (~27 000 pi. ca.)
	15' (~66 700 pi. ca.)
Porte au sol	1
Quais de chargement	8

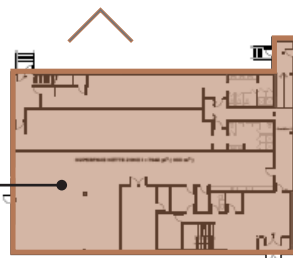
Plan d'étage | Bureau | 14 135 pi. ca.



2^e étage | 7 090 pi. ca.

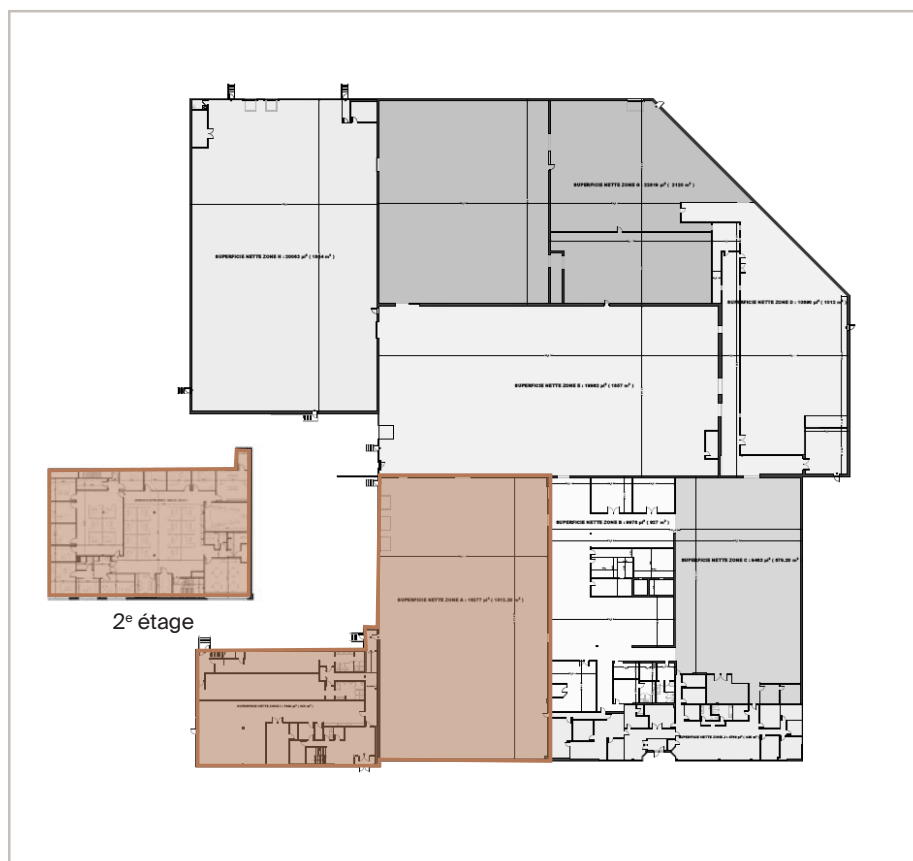


1^{ère} étage | 7 045 pi. ca.

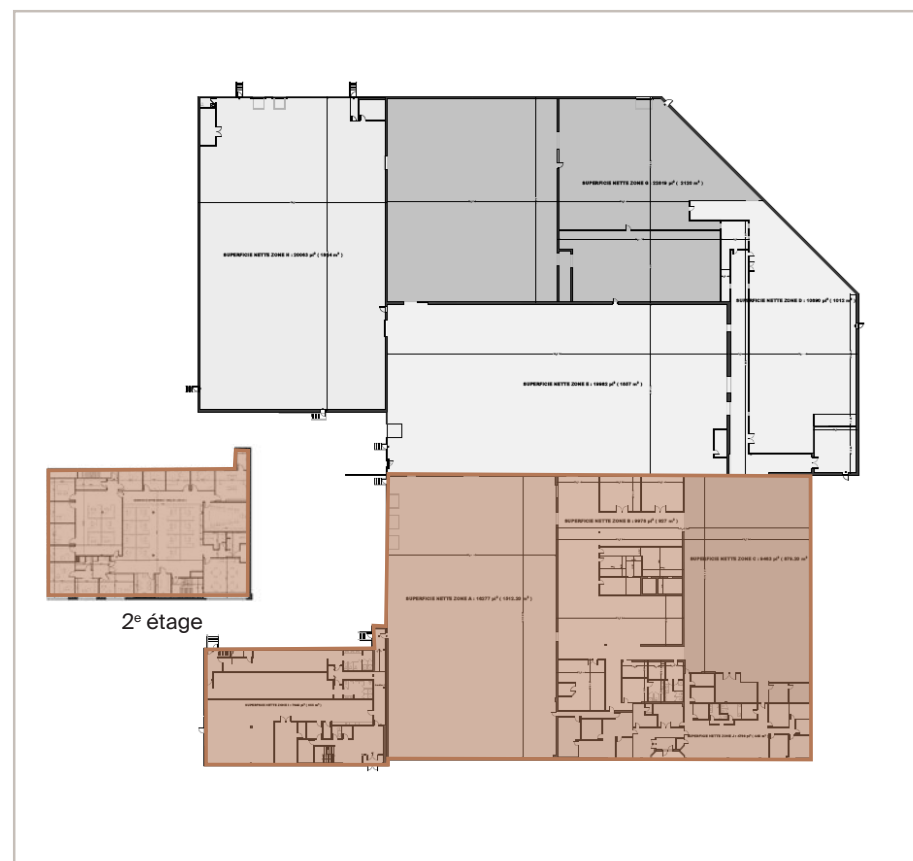


Plans d'étage | Commerce de détail

Option 1 | 31 459 pi. ca.



Option 2 | 56 484 pi. ca.



Avec sa façade donnant sur l'autoroute 15, le 3695 des Laurentides offre un *accès facile* et une *visibilité de marque exceptionnelle*.



FAÇADE À HAUTE
VISIBILITÉ DEPUIS
L'AUTOROUTE 15



ACHALANDAGE ROUTIER
QUOTIDIEN D'ENVIRON
143 000 VÉHICULES*
SUR L'AUTOROUTE 15



À PROXIMITÉ DES COMMODITÉS

À 10 minutes en voiture de plusieurs
commodités, dont des restaurants,
des centres commerciaux, des hôtels
et plus encore.



*DJMA (Débit Journalier Moyen Annuel) pour 2024. Source: [Données Québec](#).



Laissez-nous
vous aider à créer
l'environnement
*qui correspond
à votre vision.*

Alexandre Cowper

Directeur de Location Sénior, Montréal

514 286-0188, poste 243

acowper@btbreit.com

©2025 Fonds de placement immobilier BTB. Tous droits réservés. Les informations contenues dans cette brochure sont fournies à titre informatif seulement et proviennent de sources jugées fiables. Cependant, aucune garantie ou déclaration, expresse ou implicite, n'est faite quant à l'exactitude, l'exhaustivité ou la fiabilité des informations fournies. Les informations contenues dans cette brochure sont fournies selon l'information disponible au moment de la rédaction, et sont assujetties à des changements. Sans limiter la portée de ce qui précède, toutes les informations sont sujettes à des erreurs, omissions, modifications de prix, conditions de location ou retrait sans préavis. L'état de la propriété et ses caractéristiques sont fournis "tels quels" et peuvent être modifiés. Toute projection, opinion ou estimation est fournie à titre d'exemple seulement et est sujette à des incertitudes. Certaines photos présentées dans cette brochure ont été modifiées virtuellement pour ajouter un aménagement aux lieux, à des fins illustratives seulement.



ANNEXE

Certaines photos de cette brochure, telles qu'identifiées, ont été modifiées virtuellement pour ajouter un aménagement. Ces photos modifiées sont fournies à des fins illustratives seulement et peuvent ne pas représenter fidèlement les dimensions, proportions ou conditions exactes des espaces. Les photos figurant à la présente Annexe reflètent la configuration actuelle des lieux sans aménagement ajouté.



ANNEXE

Certaines photos de cette brochure, telles qu'identifiées, ont été modifiées virtuellement pour ajouter un aménagement. Ces photos modifiées sont fournies à des fins illustratives seulement et peuvent ne pas représenter fidèlement les dimensions, proportions ou conditions exactes des espaces. Les photos figurant à la présente Annexe reflètent la configuration actuelle des lieux sans aménagement ajouté.

