

Espaces bureaux et laboratoires clé en main à Laval

Turnkey lab and office hub in Laval



Laboratoire entièrement aménagé, prêt pour occupation immédiate
Fully built-out lab space ready for immediate occupancy

Espaces bureaux et laboratoires à louer

Lab and office spaces for lease
3885, boulevard Industriel
Laval (Québec) H7L 4S3

**AVISON
YOUNG**

Espaces de bureaux avec laboratoires

Offrez à votre entreprise un environnement fonctionnel et bien pensé, stratégiquement situé au cœur du parc industriel de Laval. Profitez de 26 980 pieds carrés d'espaces polyvalents incluant un laboratoire aménagé, des bureaux prêts pour occupation dont plusieurs situés à proximité des laboratoires ainsi qu'une zone d'entreposage. L'immeuble offre également un accès à une cafétéria, à des postes sanitaires bien entretenus, et à une aire d'entreposage partagée, pour une efficacité opérationnelle optimale.

Office and lab spaces

Give your business a functional, well-designed environment, strategically located in the heart of Laval's industrial park. Benefit from 26,980 square feet of versatile space, including a built-out laboratory, move-in ready offices — many of which are located close to the lab spaces, and a storage area. The property also offers access to a cafeteria, well-maintained washroom facilities, and a shared storage zone to help streamline your operations.





Systèmes de ventilation isolés pour laboratoires

Plusieurs laboratoires sont dotés de systèmes de ventilation indépendants, avec hottes et unités de traitement d'air distinctes, permettant un contrôle de température propre à chaque espace et évitant toute contamination croisée entre les laboratoires.

Isolated Lab ventilation

Many of the laboratory spaces are independently ventilated, with dedicated air systems and fume hoods that support distinct temperature settings and prevent cross-contamination between labs.



Excellente accessibilité pour le transport et les déplacements


Situé à l'angle du boulevard Industriel et de la rue Dagenais, ce site offre une visibilité exceptionnelle et un accès rapide aux grands axes routiers incluant l'Autoroute 440.


Great accessibility for logistics and commuting

Located at the corner of Industriel Boulevard and Dagenais Boulevard, the site offers excellent visibility and easy access to major highways, including Highway 440.




 Bâtiment de 57 000 pi²
57,000 sf building

 Accès aux services
Access to services

 Espaces de laboratoire déjà construits
Built-out lab space



 Stationnement extérieur gratuit
Free outdoor parking

Caf t ria partag e | Shared cafeteria space



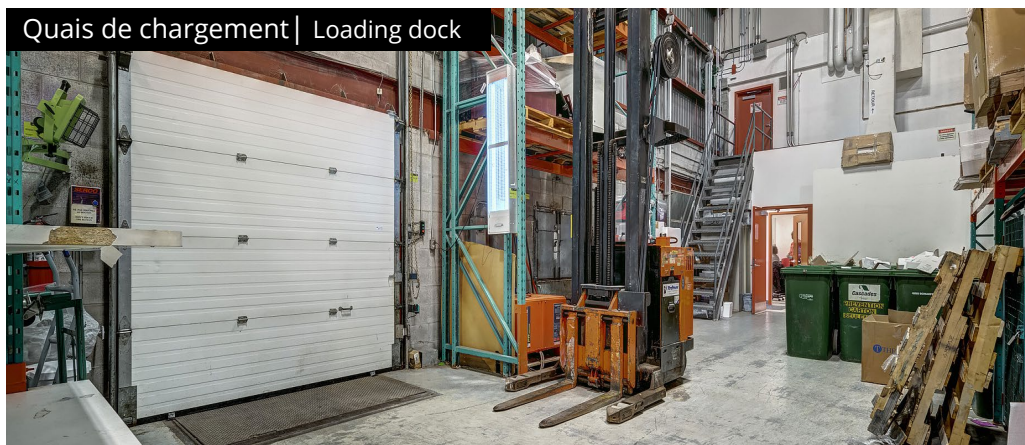
Salle de conférence | Conference room



Espace d'entreposage | storage space









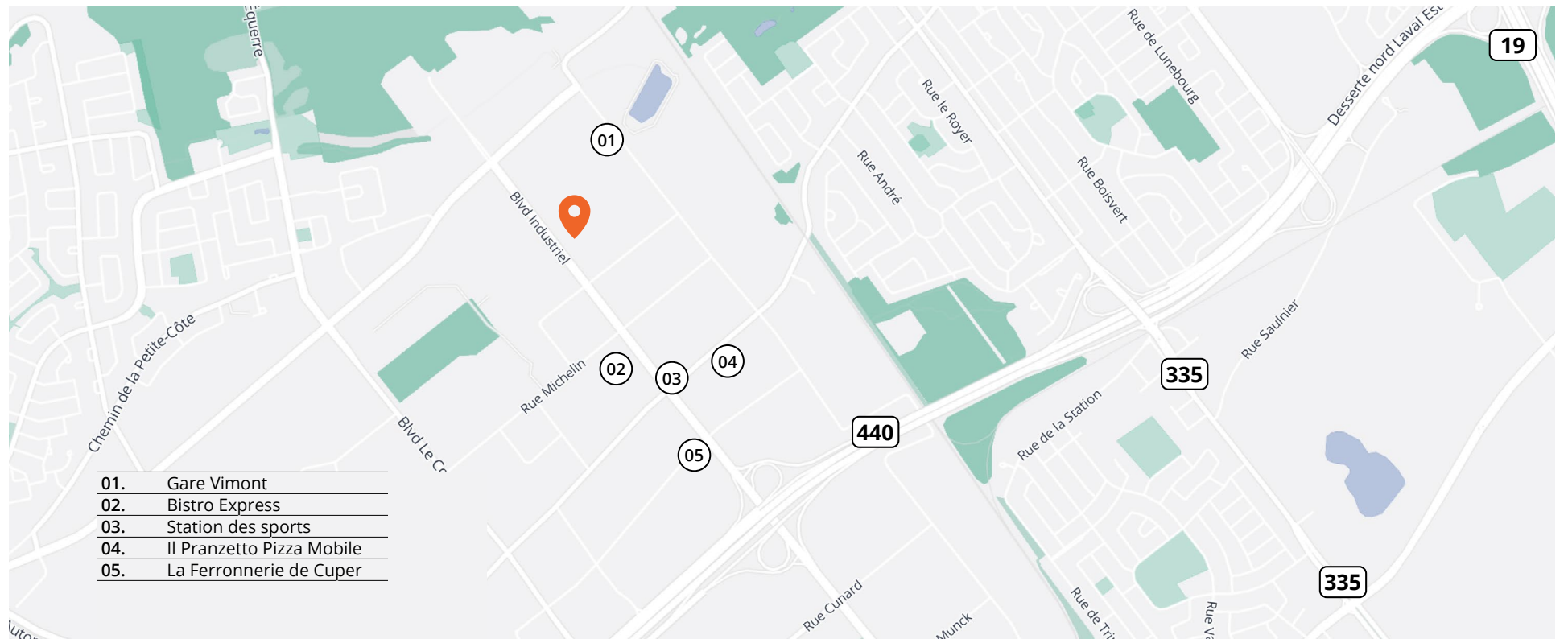
Quais de chargement | Loading dock



Détails de la location

Lease details

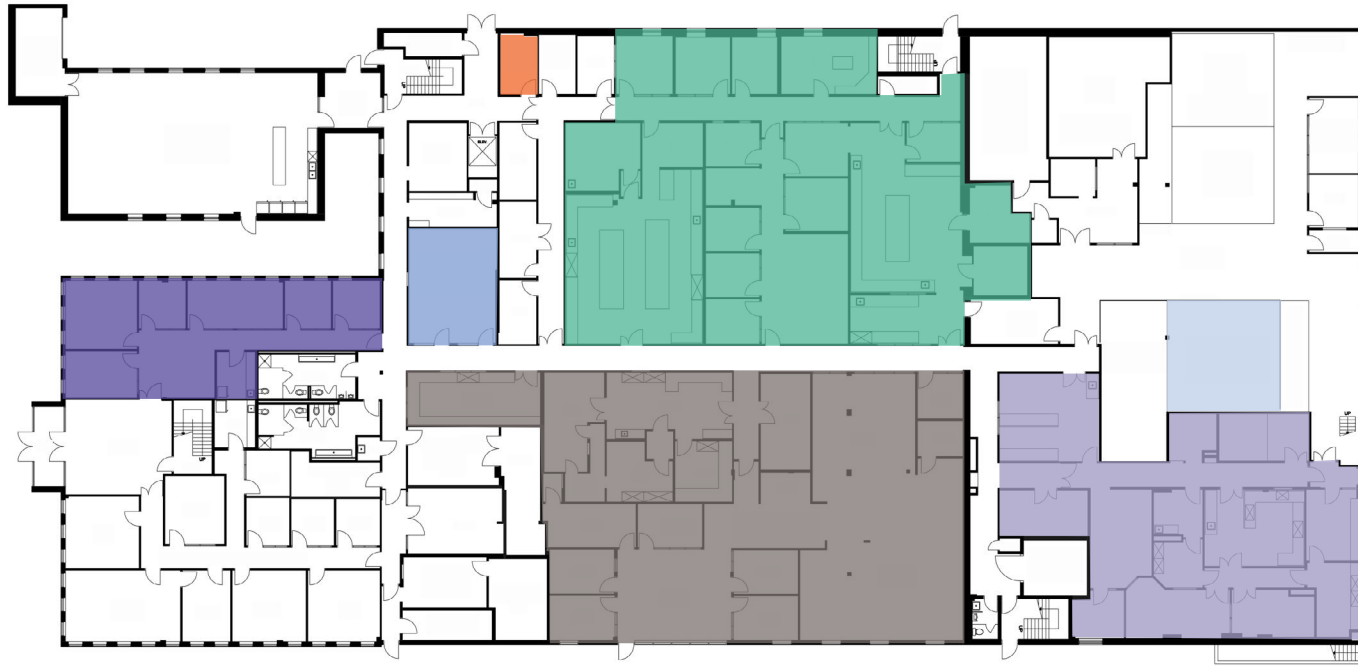
	Loyer net Net rent	Contactez le courtier Contact Broker		Superficie bâtiment (pi²) Total building area (sf)	57 000
	Taxes et frais d'exploitation 2025 Taxes and OPEX 2025	11,90 \$ / pi² \$11.90 psf		Superficie totale disponible (pi²) Total available area (sf)	26 980
	Année de construction Year of construction	1997		Quais de chargement Loading docks	2



Plan d'étage - 1^{er} étage

Floor plan - 1st floor

BOULEVARD INDUSTRIEL



BUREAU/ENTREPOSAGE
OFFICE/STORAGE

± 420 pi²
± 420 sf

BUREAU/ENTREPOSAGE
OFFICE/STORAGE

± 103 pi²
± 103 sf

BUREAU/ENTREPOSAGE
OFFICE/STORAGE

± 527 pi²
± 527 sf

BUREAU
OFFICE

± 1 392 pi²
± 1,392 sf

BUREAU/LABORATOIRE
OFFICE/LAB

± 5 156 pi²
± 5,156 sf

BUREAU/LABORATOIRE
OFFICE/LAB

± 5 089 pi²
± 5,089 sf

BUREAU
OFFICE

± 3 123 pi²
± 3,123 sf



Plusieurs configurations d'aménagement possibles
Multiple layout configurations possible

Plan d'étage - 2^e étage

Floor plan - 2nd floor

BOULEVARD INDUSTRIEL



BUREAU/LABORATOIRE
OFFICE/LAB

± 5 090 pi²
± 5,090 sf

**AVISON
YOUNG**

Espaces bureaux et laboratoires à louer
Lab and office spaces for lease
3885, boulevard Industriel
Laval (Québec) H7L 4S3



Contactez-nous pour plus de détails.
Contact us for more information.

James Lavinkas
Vice-président adjoint
Courtier immobilier commercial
+1 514 392 5767
james.lavinkas@avisonyoung.com

Kevin Dopp
Vice-président
Courtier immobilier
+1 514 349 7953
kevin.dopp@avisonyoung.com

Avison Young
1801 avenue McGill College
Bureau 500
Montréal (Québec) H3A 2N4
+1 514 392 1330

Visitez-nous en ligne
avisonyoung.ca

© 2026. Services immobiliers commerciaux Avison Young, Agence immobilière commerciale. Les informations contenues aux présentes proviennent de sources jugées fiables et, bien qu'elles soient considérées justes, elles n'ont pas été vérifiées. Avison Young ne garantit ni l'exactitude ni l'intégralité des informations présentées et décline toute responsabilité pour toute erreur ou omission. Certaines images peuvent avoir été modifiées à l'aide d'outils d'intelligence artificielle à des fins de visualisation.

**CANADA
LES SOCIÉTÉS
LES MEUX
GÉRÉS**

Membre
platine