



Espace Clinique Professionnel Clé en Main – 1 550 pi² à Laval

3860 Boul. Notre-Dame, Laval (Chomedey) – H7V 1S1

DISPONIBLE IMMÉDIATEMENT

3 850 \$/MOIS TOUT INCLUS + TPS/TVQ

BAIL 3 ANS

Pourquoi cette opportunité est rare

1 550 pi² clé en main à Laval

Espace professionnel entièrement aménagé, prêt à opérer dès le premier jour. Aucun délai, aucun chantier.

4 salles déjà configurées

Quatre salles de traitement fermées, prêtes à l'usage pour une pratique clinique immédiate.

Jusqu'à 150 000 \$ d'aménagement potentiellement évités

Valeur d'aménagement existante incluse sans frais supplémentaires.

30 \$/pi² tout inclus

Loyer compétitif incluant chauffage, électricité, climatisation, taxes et entretien. Aucune surprise.

Écosystème santé établi sur place

Présence de professionnels de la santé déjà actifs dans l'immeuble, favorisant synergies et référencement croisé.

Caractéristiques du Local

Superficie

144 mc ($\pm 1\,550\text{ pi}^2$) au 3e étage d'un immeuble isolé de 4 étages.

4 Salles de traitement

Quatre salles fermées configurées pour pratique clinique professionnelle.

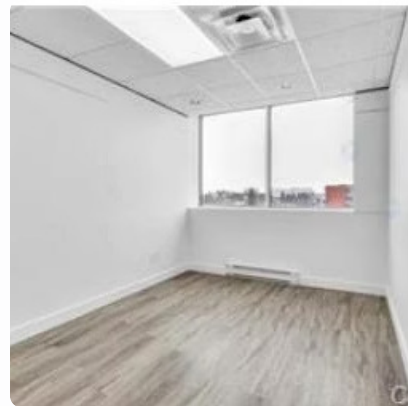
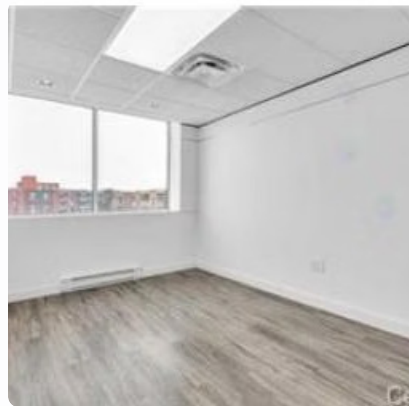
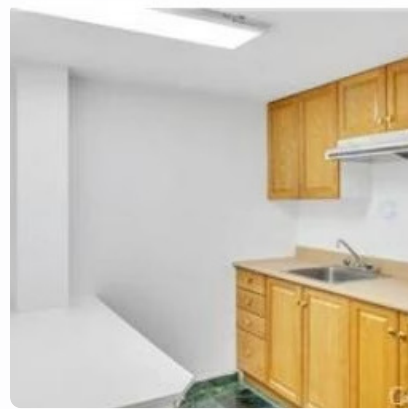
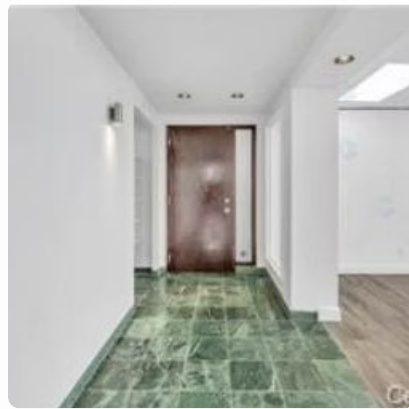
Réception & Attente

Salle de réception et d'attente dédiée pour accueillir les patients.

Plomberie & Cuisine

Plomberie fonctionnelle (lavabos, salle de lavage) et cuisine fermée incluses.

Galerie — Intérieur du Local



Cuisine fermée, salle de lavage avec plomberie fonctionnelle, halls d'entrée carrelés et bureaux avec planchers stratifiés — tout est en place pour une exploitation immédiate.

Démarrez sans immobilisation majeure

3 850 \$

Loyer mensuel

Par mois, tout inclus + TPS/TVQ. Bail de 3 ans.

1 550 pi²

Superficie

Espace clinique professionnel au local 301, 3e étage.

≈ 30 \$/pi²

Coût effectif / an

Basé sur la superficie locative totale. (3 850 \$ × 12 / 1 550 pi²)*

Immédiate

Disponibilité

Occupation possible en 15 jours. Aucun délai de chantier.

Économies immédiates à l'installation

- 4 salles de traitement déjà aménagées
- Réception en place
- Salle d'attente fonctionnelle
- Cuisine / espace staff inclus
- Aucune rénovation majeure requise

L'aménagement d'un espace clinique professionnel comparable peut facilement représenter 80 000 \$ à 150 000 \$ en coûts initiaux.

Exemple de viabilité économique*

Clinique multidisciplinaire — 4 professionnels, 1 salle chacun, 18 consultations / semaine / salle. Même avec une tarification conservatrice, le coût locatif représente généralement une faible portion du revenu brut potentiel d'une clinique bien établie.

** Illustration à titre informatif uniquement.*

« Cet espace offre une combinaison rare de superficie, flexibilité et faible coût d'implantation dans un environnement de santé établi à Laval. »

Idéal Pour Ces Professionnels de la Santé



Physiothérapie

Configuration existante anciennement utilisée pour la physiothérapie.
Aménagement parfaitement adapté.



Ergothérapie

Local anciennement exploité en ergothérapie, prêt à reprendre cette pratique immédiatement.



Psychologie / Neuropsychologie

Salles fermées et insonorisées, idéales pour consultations confidentielles et évaluations.



Orthophonie

Espaces calmes et fermés adaptés aux séances d'orthophonie et de rééducation du langage.



Nutrition

Bureaux professionnels pour consultations en nutrition et suivi diététique personnalisé.



Clinique privée multidisciplinaire

Espace idéal pour regrouper plusieurs professionnels de la santé sous un même toit.



Santé mentale

Environnement sécuritaire et confidentiel pour la thérapie, le counseling et le soutien psychologique.



Médecine spécialisée ambulatoire

Infrastructure clinique complète pour consultations médicales spécialisées sans hospitalisation.

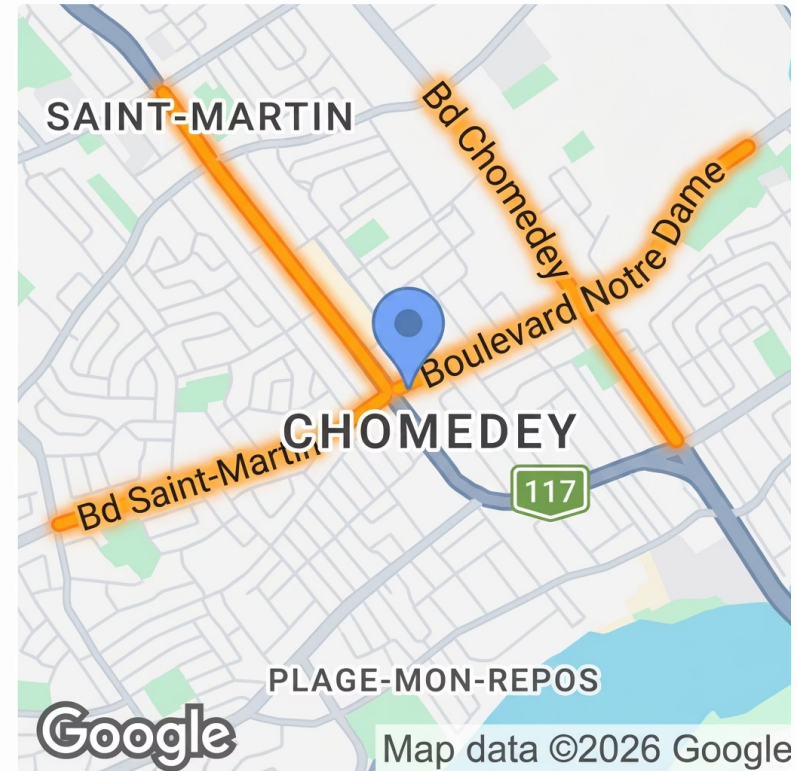
Localisation & Bâtiment

Emplacement stratégique

Situé au **3860 Boul. Notre-Dame, local 301, Laval (Chomedey) H7V 1S1**, près de l'intersection avec le Boul. Saint-Martin. Proximité du parc industriel et accès facile en voiture avec stationnement asphalté sur place.

Caractéristiques de l'immeuble

- Immeuble isolé (détaché) de **4 étages**
- Ascenseur, climatiseur central, détecteur d'incendie relié
- Énergie : électricité et gaz naturel
- Chauffage : air soufflé et plinthes électriques
- Zonage commercial compatible avec bureaux professionnels et services cliniques autorisés.





Planifiez votre visite privée dès aujourd'hui

Disponible immédiatement

Le local est prêt à être visité et occupé sans délai.

Occupation en 15 jours

Installez-vous rapidement, sans travaux ni attente.

24 h d'avis

Un simple préavis de 24 heures suffit pour planifier votre visite.

Courtier

Mounir Abdelaziz

Courtier immobilier résidentiel et commercial agréé DA

☎ 514-975-5588

abmounir@plusmax.ca

Agence

PLUSMAX À LA CARTE INC.

Agence immobilière

☎ 514-975-5588

info@plusmax.ca

www.plusmax.ca