

**3400 boulevard DU SOUVENIR
Laval (Chomedey) Québec H7V 3Z2**

ALLIANCE INC., agence immobilière



BUREAUX À LOUER
Jusqu'à ± 29,200 pi.ca.

OFFICES FOR LEASE
Up to ± 29,200 sq.ft.

Un excellent emplacement au coin du boulevard du Souvenir et Boulevard Chomedey à Laval. Accès routier facile et près de tous les services. En face de l'Hôtel de Ville de Laval. Le propriétaire a ses bureaux dans l'immeuble. Café/resto au rez-de-chaussée. Système HVAC 24 heures par jour / 7 jours par semaine. Beaucoup de stationnement.

An excellent location at the corner of Boulevard du Souvenir and Boulevard Chomedey in Laval. Easy road access and close to all services. In front of Laval City Hall. The landlord is located in the building. Café/restaurant on the ground floor. HVAC system 24 hours per day / 7 days per week. Ample parking.

TAUX DE LOYER DE BASE / BASE RENTAL RATE: 16,00 \$ / pc/sf

FRAIS D'EXPLOITATION / OPERATING EXPENSES: 16,41 \$ / pc/sf

****Électricité et nettoyage quotidienne inclus / Electricity and daily cleaning included**

**ALLOCATION POUR AMÉLIORATION LOCATIVE / TENANT IMPROVEMENT ALLOWANCE:
25,00 \$ / pc/sf (Bail de 5 ans / 5-year Lease)**

Pour plus de details/ for further details:

Evelyne Aubin

Courtier immobilier

Cell: (514) 298-3126

evelyne-aubin@coldwellbanker.ca

Clint Saraylian

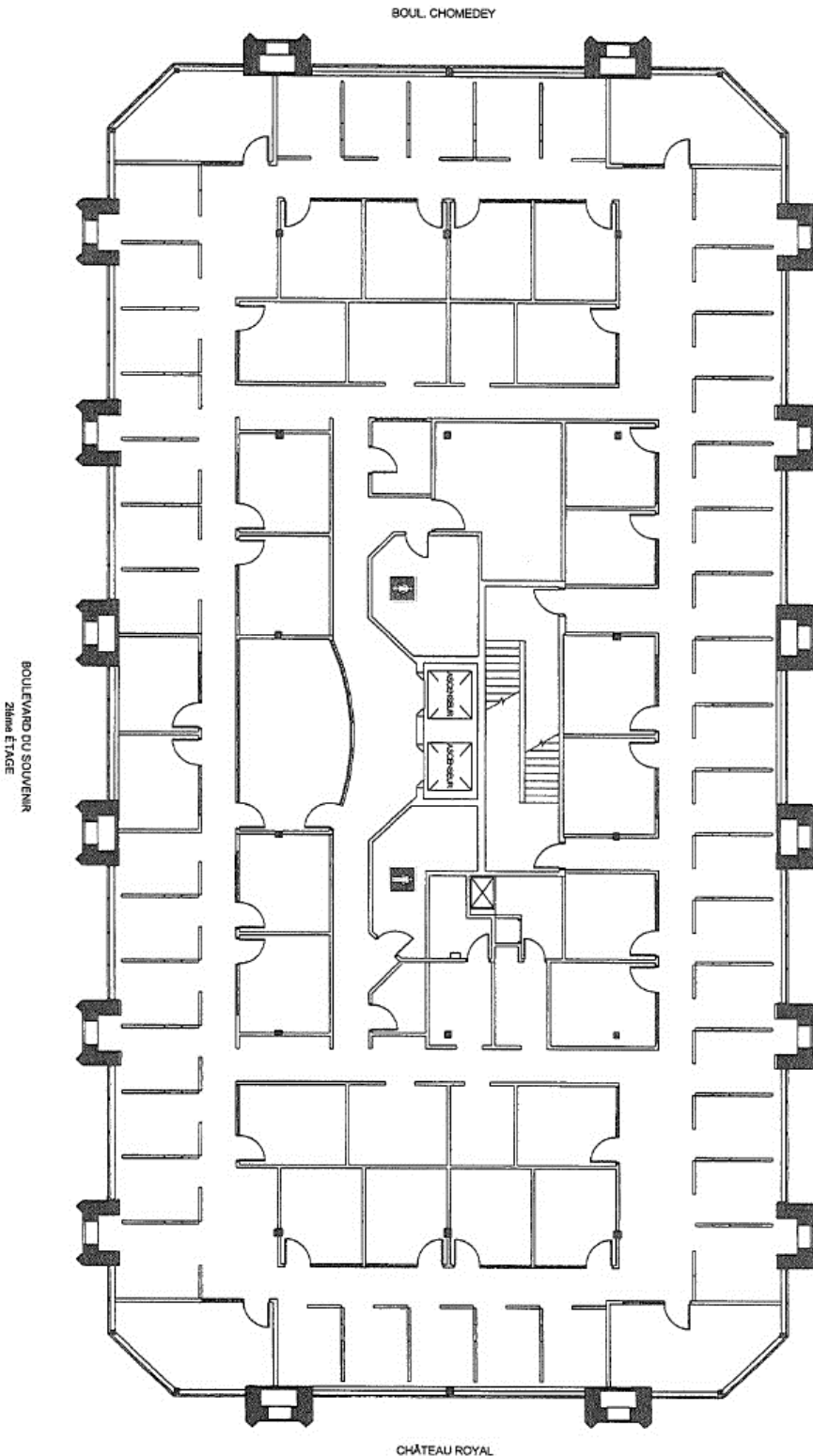
Courtier immobilier agréé (FRE Advisory inc., agence)

Cell: (514) 928-8383 / (561) 373-7306

clint@coldwellbanker.ca

5929 Transcanadienne, suite 200, Montréal, Qc, H4T 1Z6
T : (514) 281-1515 F : (514) 748-2313
cbc Alliance@coldwellbanker.ca

Les informations ci-inclus proviennent de sources que nous jugeons fiables, mais pour lesquelles nous ne pouvons assumer aucune responsabilité, ni garantie; ces informations peuvent changer et la propriété peut être retirée du marché sans préavis; The information contained herein has been obtained from sources deemed reliable for which we assume neither responsibility nor guaranty. This information may change and the property may be withdrawn from market at anytime and without notice.



Disponibilité : jusqu'à ± 29 200 pi.ca.

2^{ème} étage complet / ± 12 600 pi.ca.

3^{ème} étage complet / ± 12 600 pi.ca.

Possibilité de ± 4 000 pi.ca. au RDC

Espaces du 2^{ème} : divisible 50%

Espaces du 3^{ème} : non divisible

Plusieurs bureaux fermés

Beaucoup de cubicules

Fenestration abondante sur tous les cotés

Toilettes Femmes et Hommes

Vaste terrain de stationnement

À proximité des autoroutes 15 et 440

Transport en commun à la porte

Circuits d'autobus 40 (sur du Souvenir)

et 55 – 66 – 902 (sur Chomedey)

Près de la station de métro Montmorency et

Gare de train de la Concorde

Availability : up to ± 29,200 sq.ft.

Full 2nd floor / ± 12,600 sq.ft. (divisible 50%)

Full 3rd floor / ± 12,600 sq.ft. (non-divisible)

Possible availabilities : ± 4,000 on ground floor

Many closed offices

Lots of cubicles

Ample windows on all sides

Women and Men washrooms

Large parking lot

At proximity of highways 15 and 440

Public transportation at the door

Bus stop 40 (on du Souvenir)

and 55 – 66 – 902 (on Chomedey)

Nearby Metro station Montmorency and

Train station De la Concorde

Clint Saraylian

Courtier immobilier agréé

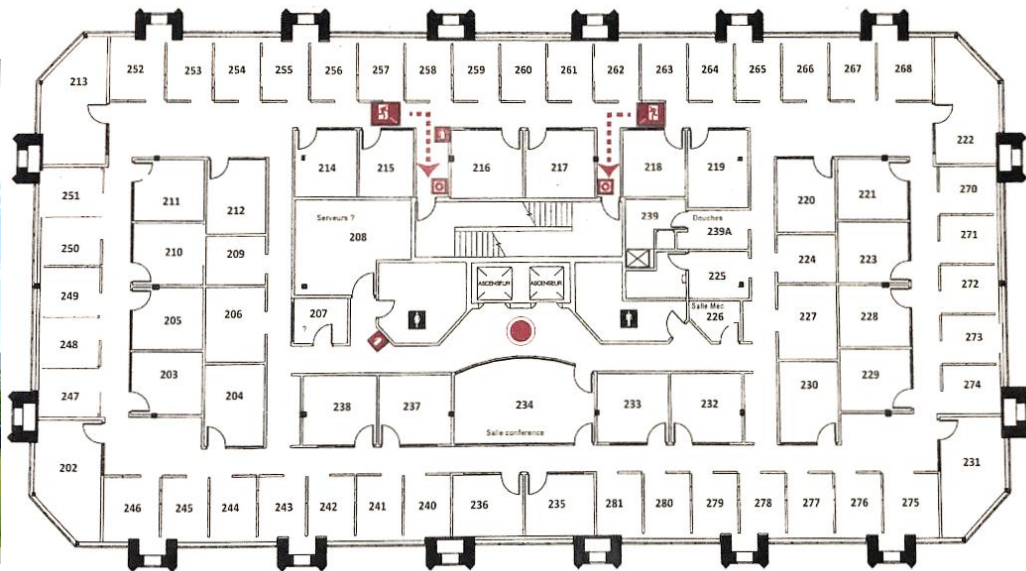
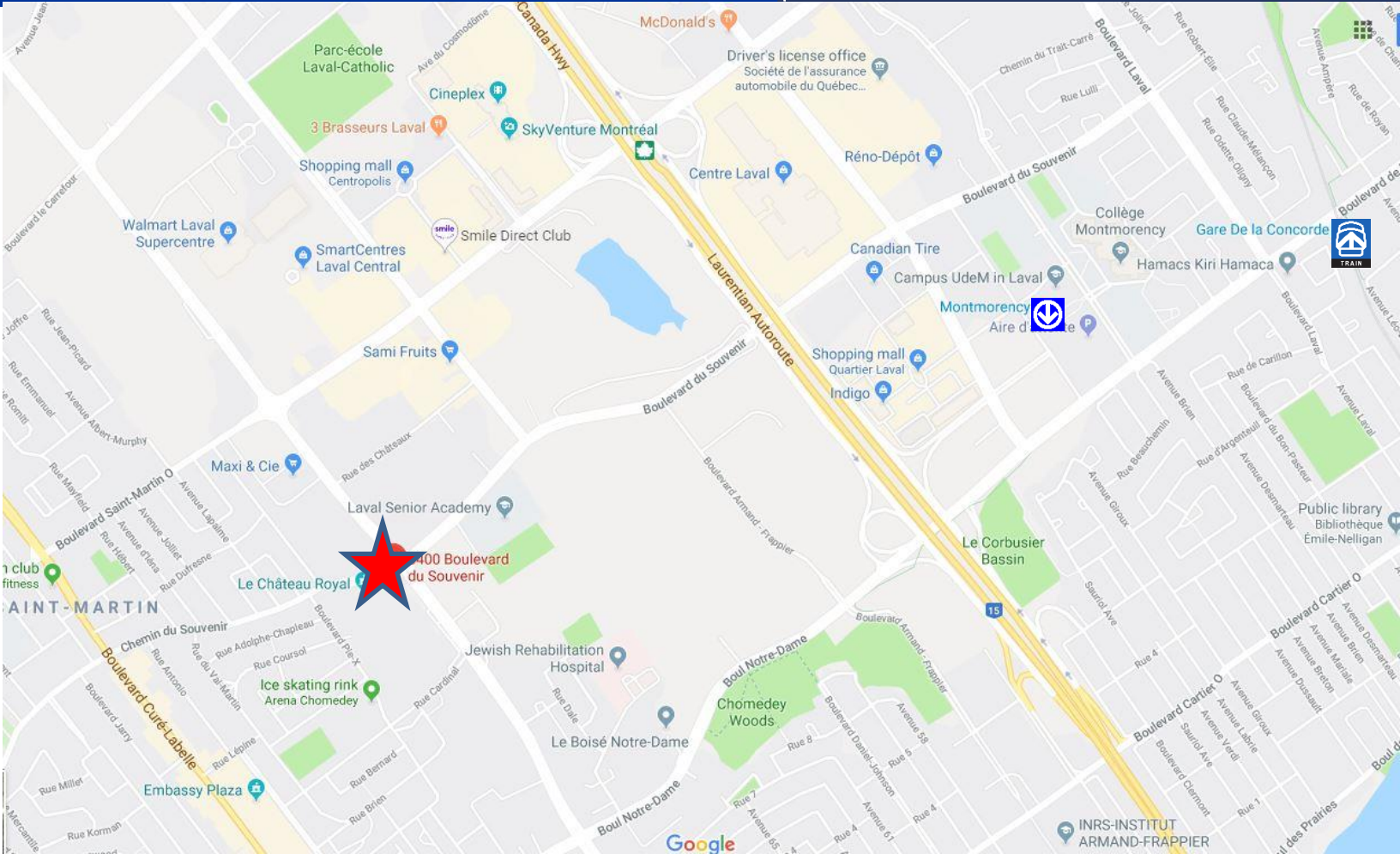
Cell: (514) 928-8383 / (561) 373-7306

clint@coldwellbanker.ca

FRE Advisory inc., agence

3400 boulevard DU SOUVENIR Laval (Chomedey) Québec H7V 3Z2

ALLIANCE INC., agence immobilière



Clint Saraylian
Courtier immobilier agréé
Cell : (514) 928-8383
clint@coldwellbanker.ca
FRE Advisory inc., agence

Evelyne Aubin
Courtier immobilier
Cell: (514) 298-3126
evelyne-aubin@coldwellbanker.ca

Les informations ci-inclus proviennent de sources que nous jugeons fiables, mais pour lesquelles nous ne pouvons assumer aucune responsabilité, ni garantie; ces informations peuvent changer et la propriété peut être retirée du marché sans préavis; The information contained herein has been obtained from sources deemed reliable for which we assume neither responsibility nor guaranty. This information may change and the property may be withdrawn from market at anytime and without notice.

3400 boulevard DU SOUVENIR
Laval (Chomedey) Québec H7V 3Z2



ALLIANCE INC., agence immobilière



Éntrée principale / Building entrance



Ascenseurs / Elevators



Petit restaurant au RDC / Small Restaurant ground floor



Vue extérieure d'un bureau / Exterior view from office



Bureau typique / Typical office area



Salle de conférence / Conference room



Éntrée principale / Building entrance



Coint repas au RDC / Counter lunch on ground floor



Vue du boul. Chomedey / View from Chomedey blvd

Clint Saraylian

Courtier immobilier agréé

Cell : (514) 928-8383

clint@coldwellbanker.ca

FRE Advisory inc., agence

Evelyne Aubin

Courtier immobilier

Cell: (514) 298-3126

evelyne-aubin@coldwellbanker.ca

Les informations ci-inclus proviennent de sources que nous jugeons fiables, mais pour lesquelles nous ne pouvons assumer aucune responsabilité, ni garantie; ces informations peuvent changer et la propriété peut être retirée du marché sans préavis; The information contained herein has been obtained from sources deemed reliable for which we assume neither responsibility nor guaranty. This information may change and the property may be withdrawn from market at anytime and without notice.