

250, BOUL.
DE LA CONCORDE E.
LAVAL, QC



À VENDRE 4 600 000 \$ | FOR SALE \$4,600,000

Propriété d'investissement entièrement louée par la Caisse Desjardins pour les 5 prochaines années
Fully leased by Desjardins for the next 5 years

250, BOUL. DE LA CONCORDE E.

Laval, QC

APERÇU DE LA PROPRIÉTÉ PROPERTY OVERVIEW

Cet immeuble offre une occasion rare d'acquérir un immeuble de bureaux entièrement loué dans un emplacement de choix à Laval. Occupé par un seul locataire (Desjardins), cet immeuble de 14 301 pi. ca. a bénéficié d'importantes rénovations, notamment une nouvelle toiture, des systèmes de CVC modernisés, une façade rénovée et d'importantes améliorations locatives. Un ascenseur relie le sous-sol au deuxième étage, améliorant ainsi l'accessibilité et la fonctionnalité de l'ensemble du bâtiment.

This property offers a rare chance to acquire a fully leased office building in a prime Laval location. The 14,301 SF property is occupied by a single, credit-rated tenant (Desjardins) and has undergone significant capital upgrades, including a new roof, modernized HVAC systems, an updated façade, and substantial tenant improvements. An elevator connects the basement to the second floor, enhancing accessibility and functionality throughout the building.

DESCRIPTION DE LA PROPRIÉTÉ PROPERTY DESCRIPTION

Numéro de lot Lot Number	1 377 579
Arrondissement Borough	Pont-Viau
Année de construction Year Built	1999
Nombre d'étages Number of Floors	2
Superficie du bâtiment (PC) Building Area (SF)	14 301
Superficie du terrain (PC) Land Area (SF)	27 953
Zonage Zoning	T4.5-5060 (Commercial)
Façade Frontage	150'
Stationnement Parking	40 places 40 stalls



250, BOUL. DE LA CONCORDE E.
Laval, QC

INFORMATIONS FINANCIÈRES FINANCIAL INFORMATION

Prix de vente demandé | Asking Sale Price 4 600 000 \$

Taxes municipales | Municipal Taxes (2025) 83 152 \$

Taxes scolaires | School Taxes (2025) 2 864 \$

Évaluation municipale | Municipal Valuation (2023) 3 119 700 \$

Terrain | Land 508 300 \$

Bâtiment | Building 2 611 400 \$

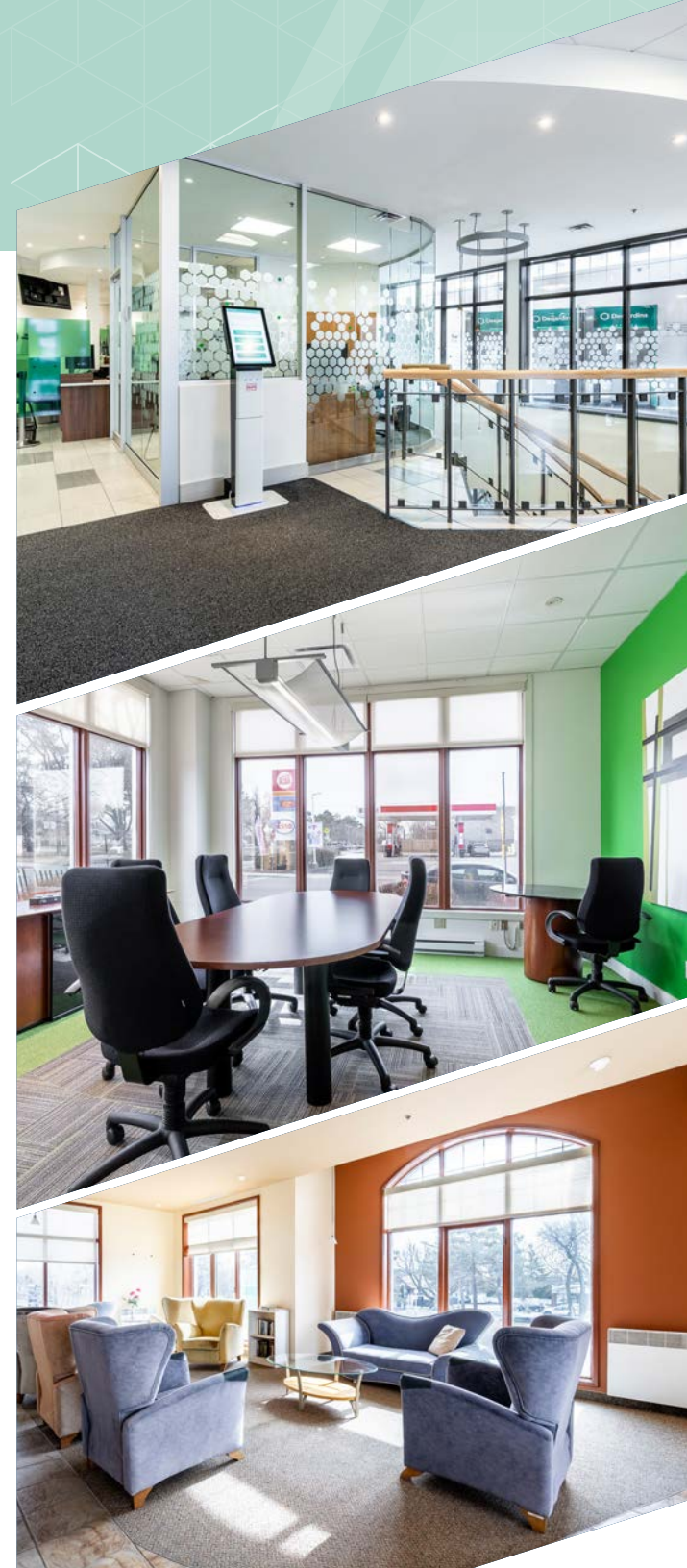
DÉTAILS DU BAIL LEASE DETAILS

Locataire | Tenant Desjardins
(100 % occupé | 100% occupied)

Durée de bail | Lease Term 5 ans | 5 years
01/01/2026 - 31/12/2033

Loyer net | Net Rent 24,00 \$ / pi. ca. | sq. ft.
(343 224 \$ / an | year)

Taxes, assurance & déneigement
Taxes, insurance & snow removal Aux frais du locataire
At tenant's cost



UTILISATIONS AUTORISÉES | PERMITTED USES

- Habitation, habitation collective, habitation de chambres, maison mobile
Residential, group housing, rooming house, mobile home
- Bureau et administration
Office and administration
- Commerce de services, de détail, d'hébergement, de restauration et de divertissement
Commercial services, retail, lodging, restaurant & entertainment
- Débit de boisson
Bar
- Commerce à incidence
Impact commerce
- Commerce et service relié à l'automobile
Auto-related commerce and service
- Poste d'essence et station de recharge
Gas station and charging station
- Commerce lourd
Heavy commercial
- Établissement institutionnel et communautaire
Institutional and community establishment
- Activité de rassemblement
Assembly activity
- Cimetière
Cemetery
- Récréation extensive
Extensive recreation
- Récréation intensive
Intensive recreation
- Golf
- Artisanat et industrie légère
Craft and light industry



250, BOUL. DE LA CONCORDE E.

Laval, QC



- Emplacement privilégié au coin du boulevard de la Concorde et du chemin de la Bretagne.
 - Accès facile aux autoroutes 19 et 440
 - À seulement 10 minutes de l'île de Montréal
 - À moins de 3 km de la gare de la Concorde et des stations de métro Cartier et Montmorency
-
- Prominent corner location at de la Concorde Blvd. and de la Bretagne Rd.
 - Easy access to Highways 19 and 440
 - Just 10 minutes from the island of Montreal
 - Within 3km from de la Concorde train station and Cartier and Montmorency metro stations

250, BOUL. DE LA CONCORDE E.
Laval, QC



DÉMOGRAPHIE

DEMOGRAPHICS



85 641

POPULATION DE JOUR

DAYTIME POPULATION

RAYON DE 3 KM | 3 KM RADIUS

90 %

ÉDUCATION
Education

44

ÂGE MÉDIAN
Median Age

105 391

POPULATION
TOTALE
Total Population

46 824

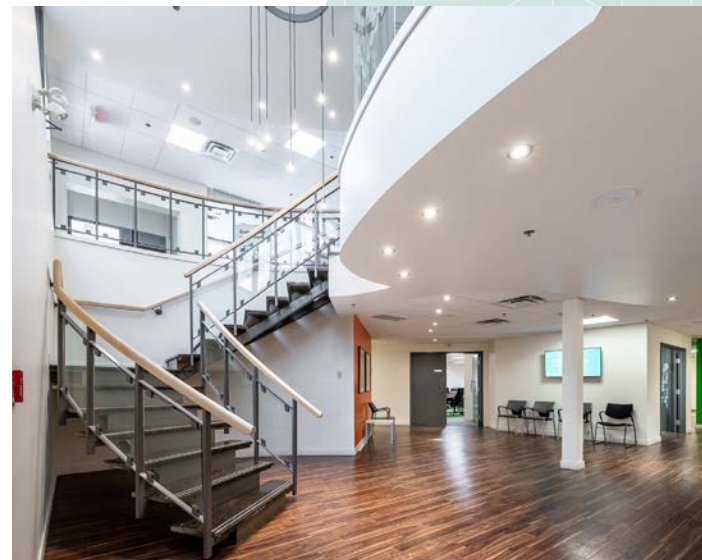
NOMBRE DE
MÉNAGES
Total Households

70 212 \$

REVENU MÉDIAN
DES MÉNAGES
Median Household
Income

250, BOUL. DE LA CONCORDE E.

Laval, QC





de la Concorde E.

FOR MORE INFORMATION, CONTACT:

LLOYD P. COOPER, SIOR
B.C.L., LL.B., MBA, MCR, IAS.A.
Courtier immobilier agréé DA
Vice président exécutif du conseil
+1 514 841 3821
lloyd.cooper@cushwake.com

LOUIS SCHUBERT
Courtier immobilier commercial
Vice-président
+1 514 841 3812
louis.schubert@cushwake.com

CUSHMAN & WAKEFIELD SRI
Agence immobilière
999, boul. de Maisonneuve O.,
bureau 1500
Montréal, QC H3A 3L4 | Canada
cushmanwakefield.com

©2025 Cushman & Wakefield.SRI Tous droits réservés. Les informations contenues dans cette communication sont strictement confidentielles. Cette information a été obtenue par des sources jugées fiables mais non vérifiées. AUCUNE GARANTIE OU REPRÉSENTATION, EXPLICITE OU IMPLICITE, N'EST FAITE À L'EXACTITUDE DES INFORMATIONS CONTENUES DANS LA PRÉSENTE ET VA DE MÊME CONCERNANT LES ERREURS, LES OMISSIONS, LES CHANGEMENTS DE PRIX, LA LOCATION OU D'AUTRES CONDITIONS, UN RETRAIT SANS PRÉAVIS ET TOUTE CONDITION D'INSCRIPTION SPÉCIALES IMPOSÉES PAR LE(S) PROPRIÉTAIRE(S). DANS LE CAS ÉCHÉANT, NOUS NE FAISONS AUCUNE REPRÉSENTATION QUANT À L'ÉTAT DE LA PROPRIÉTÉ (OU DES PROPRIÉTÉS) EN QUESTION. | ©2025 Cushman & Wakefield. All rights reserved. The information contained in this communication is strictly confidential. This information has been obtained from sources believed to be reliable but has not been verified. NO WARRANTY OR REPRESENTATION, EXPRESS OR IMPLIED, IS MADE AS TO THE CONDITION OF THE PROPERTY (OR PROPERTIES) REFERENCED HEREIN OR AS TO THE ACCURACY OR COMPLETENESS OF THE INFORMATION CONTAINED HEREIN, AND SAME IS SUBMITTED SUBJECT TO ERRORS, OMISSIONS, CHANGE OF PRICE, RENTAL OR OTHER CONDITIONS, WITHDRAWAL WITHOUT NOTICE, AND TO ANY SPECIAL LISTING CONDITIONS IMPOSED BY THE PROPERTY OWNER(S). ANY PROJECTIONS, OPINIONS OR ESTIMATES ARE SUBJECT TO UNCERTAINTY AND DO NOT SIGNIFY CURRENT OR FUTURE PROPERTY PERFORMANCE.