

3200

BOULEVARD CURÉ-LABELLE - LAVAL, QC

À VENDRE



IMMEUBLE MÉDICAL MODERNE

SOMMAIRE EXÉCUTIF

L'équipe des Marchés des capitaux de JLL est heureux d'offrir 100% des droits de propriété du 3200, boulevard Curé-Labelle, un immeuble de bureaux médicaux moderne de qualité supérieur, bénéficiant d'un emplacement de choix à Laval, Québec. L'actif mis en vente se compose de l'édifice de 44 193 pi² sur son lot privatif, auquel s'ajoute une quote-part indivise de 35,90 % de l'aire de stationnement commune. Cette offre représente une occasion rare d'acquérir un actif stable et de grande qualité dans un pôle économique en plein essor, profitant d'une excellente visibilité et accessibilité.

Construit en 2013, le 3200 Curé-Labelle est un pôle médical local reconnu, ancré par un éventail de locataires synergiques et de grande qualité, incluant la Clinique Médicale En Route, Dermapure Médecine

Esthétique, Kinatex Physio et une pharmacie Proxim. La propriété est louée à environ 97 %, principalement à une base de locataires captifs offrant des services médicaux et connexes, ce qui assure des flux de trésorerie stables et prévisibles.

Cette offre présente aux investisseurs à la fois une stabilité et un potentiel d'optimisation de la valeur. Le nouvel acquéreur pourra immédiatement augmenter les revenus en louant les 1 080 pieds carrés d'espace vacant restants et en capitalisant sur la croissance future des loyers au sein d'un marché porteur.

Le 3200 Curé-Labelle offre aux investisseurs une occasion exceptionnelle d'acquérir un actif de bureaux médicaux moderne, stable et stratégiquement situé, avec des flux de trésorerie prévisibles et un potentiel de plus-value tangible.

23

LOCATAIRES

97%

OCCUPÉ

44,193 pi²

GLA

76%

LOCATAIRES MÉDICAUX

2,1 ans

DMPB (WALT)

3

ÉTAGES



APERÇU DE LA PROPRIÉTÉ



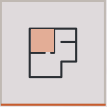
3200-3260
boul. Curé-Labelle
ADRESSE



44 193
SUPERFICIE LOCATIVE (PI²)



Laval, Chomedey
VILLE, QUARTIER



23
LOCATAIRES



110 185
SUPERFICIE DU LOT (PI²)



1
ASCENSEUR



5 033 931
NUMÉRO DE LOT



2013
ANNÉE DE CONSTRUCTION

LOT COMMUN



±195
CASES DE STATIONNEMENTS



246 273
SUPERFICIE DU LOT (PI²)



35,9 %
QUOTE-PART INDIVISE



5 033 933
NUMÉRO DE LOT



ATOUTS DE L'INVESTISSEMENT



01. PÔLE MÉDICAL DOMINANT AVEC DES LOCATAIRES DE QUALITÉ

Cet immeuble médical de construction récente constitue un pôle médical local. La propriété bénéficie d'un groupe solide de locataires synergiques et de qualité, notamment la Clinique Médicale En Route, Proxim, Dermapure Médecine Esthétique et Kinatex Physio, ce qui assure une clientèle captive et stable.

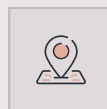


02. FLUX DE TRÉSORERIE STABLE ET PRÉVISIBLE AVEC UN POTENTIEL D'OPTIMISATION

La propriété est louée à 97 %, assurant un flux de trésorerie sûr et stable de la part de ses locataires des secteurs médical et des services connexes. Avec seulement 1 080 pi² d'espace vacant, le nouvel acquéreur a l'opportunité immédiate d'accroître les revenus en louant l'espace restant et en capitalisant sur la croissance future des loyers.



ATOUTS DE L'INVESTISSEMENT



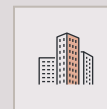
03. EMPLACEMENT STRATÉGIQUE SUR UNE ARTÈRE COMMERCIALE PRINCIPALE

La propriété est idéalement située sur le boulevard Curé-Labelle, un axe commercial offrant une excellente visibilité à Laval. Elle offre une excellente accessibilité, étant située à proximité des autoroutes principales 15, 13 et 440. De plus, elle est entourée de secteurs résidentiels densément peuplés, d'un important parc industriel, ainsi que d'une vaste sélection de services et commerces.



04. PROPRIÉTÉ DE CONSTRUCTION RÉCENTE ET BIEN ENTRETENUE

La propriété arbore une façade moderne et des finitions de qualité, attirant les locataires à la recherche d'espaces haut de gamme. Le complexe offre de nombreuses commodités, dont un grand stationnement pour les visiteurs. Construit en 2013, l'immeuble a été entretenu selon les normes institutionnelles, ce qui limite les dépenses en capital à court terme.



05. PÔLE ÉCONOMIQUE DIVERSIFIÉ ET EN PLEIN ESSOR

Laval est la troisième plus grande ville du Québec et est devenue un pôle économique majeur, doté d'une base économique résiliente et diversifiée qui inclut les sciences de la vie, le secteur manufacturier et les technologies de l'information. La région présente de solides indicateurs de croissance, avec une augmentation de la population projetée de 5,0 % sur 5 ans et une hausse du revenu moyen des ménages de 18 %.



L'EMPLACEMENT

Stratégiquement positionnée sur le boulevard Curé-Labelle, une artère très achalandée, la propriété bénéficie de sa proximité avec les autoroutes principales (15, 13 et 440) et d'une abondance de services et commerces environnants. Laval, la troisième plus grande ville du Québec, offre une toile de fond économique robuste et diversifiée, avec une forte croissance projetée de la population et du revenu des ménages, assurant une demande soutenue pour les services offerts par la propriété.



1
Emplacement de choix sur le boulevard Curé-Labelle, entre les autoroutes 15, 13 et 440.

2
À 23 km du centre-ville de Montréal

3
Sur une artère commerciale principale à Laval, à proximité de pôles commerciaux majeurs et de secteurs résidentiels densément peuplés

4
Population dans un rayon de 5 km : 191 372 (projection pour 2025)

À PROPOS DE LAVAL

Troisième plus grande ville du Québec, Laval a réussi sa transition de banlieue de Montréal pour devenir un pôle économique majeur à part entière. Elle offre une combinaison unique d'emplacement stratégique, de diversité économique et d'un environnement favorable aux affaires. L'économie de Laval ne repose pas sur un seul secteur;

elle s'appuie plutôt sur une base résiliente et diversifiée qui inclut les sciences de la vie et la biotechnologie, le secteur manufacturier, la transformation alimentaire, les technologies de l'information, ainsi qu'une offre commerciale et de détail étendue.



3200

BOULEVARD CURÉ-LABELLE - LAVAL, QC

POUR PLUS D'INFORMATION

Jacob Hayon, CPA*

Vice-président exécutif

514 572 2420

jacob.hayon@jll.com

*Courtier immobilier commercial agissant au sein de la société par actions Jacob Hayon Immobilier Inc.

Bruno Brami*

Premier vice-président

514 619 1884

bruno.brami@jll.com

*Courtier immobilier agissant au sein de la société par actions Bruno Brami Inc.



Bien que les informations aient été obtenues de sources jugées fiables, JLL ne fait aucune garantie, déclaration ou représentation, expresse ou implicite, quant à l'exhaustivité ou à l'exactitude des informations contenues dans ce document. Toute projection, opinion, hypothèse ou estimation utilisée est fournie à titre d'exemple seulement. Il peut y avoir des différences entre les résultats projetés et les résultats réels, et ces différences pourraient être importantes. JLL n'accepte aucune responsabilité pour toute perte ou dommage subi par toute partie résultant de la dépendance à ces informations. Si le destinataire de ces informations a signé un accord de confidentialité avec JLL concernant cette affaire, les informations sont sujettes aux termes de cet accord. ©2026. Jones Lang LaSalle IP, Inc. Tous droits réservés.

