

**LABONTÉ × CREAMER**  
Proulx, Vadnais & associés inc. / Agence immobilière

  
**PROULX VADNAIS  
& ASSOCIÉS**  
AGENCE IMMOBILIÈRE

**À LOUER**



📍 310-2285, avenue Francis-Hughes, Laval (Québec) H7S 1N5

[LABONTECREAMER.CA](http://LABONTECREAMER.CA)

**MARTIN CREAMER**  
Immobilier Martin Creamer inc.  
Courtier immobilier commercial

**514 602-9471**

[MCREAMER@PROVAD.CA](mailto:MCREAMER@PROVAD.CA)

**GABRIELLE PAVELACK**  
Courtier immobilier résidentiel et commercial

**514 621-4305**

[GPAVELACK@PROVAD.CA](mailto:GPAVELACK@PROVAD.CA)

## ESPACE BUREAU À LOUER



### SUPERFICIE TOTALE

+/- 2 719 pi<sup>2</sup>



### ESPACES DE STATIONNEMENT

5 réservés et possibilité de 10 places additionnelles (non-réservées) selon les besoins

## LOYER

**LOYER SEMI-BRUT** 18 \$ / pi<sup>2</sup>

**FRAIS** (TAXES MUNICIPALES ET SCOLAIRES) 3,06 \$ / pi<sup>2</sup>

## FRAIS OPÉRATIONNELS:

### INCLUSIONS

- Assurances du bâtiment
- Entretien/réparation du bâtiment extérieur et du terrain
- Énergie

### EXCLUSIONS

- Taxes foncières
- Taxe scolaire
- Concierge
- Entretien ménager
- Entretien/réparation du bâtiment intérieur

## CARACTÉRISTIQUES

- Situé au 3ième étage d'une tour à bureau (pas d'ascenseur)
- Idéal pour un bureau d'affaires
- À proximité de plusieurs autoroutes
- Situé dans le parc industriel Centre de Laval
- Accès à une salle de conférence (prix à être discuté)
- Affichage sur pylône, dans le hall d'entrée ainsi que sur la porte du local

# À LOUER

📍 310-2285, avenue Francis-Hughes, Laval (Québec) H7S 1N5

## PHOTOS



# À LOUER

📍 310-2285, avenue Francis-Hughes, Laval (Québec) H7S 1N5

## PHOTOS



# À LOUER

📍 310-2285, avenue Francis-Hughes, Laval (Québec) H7S 1N5

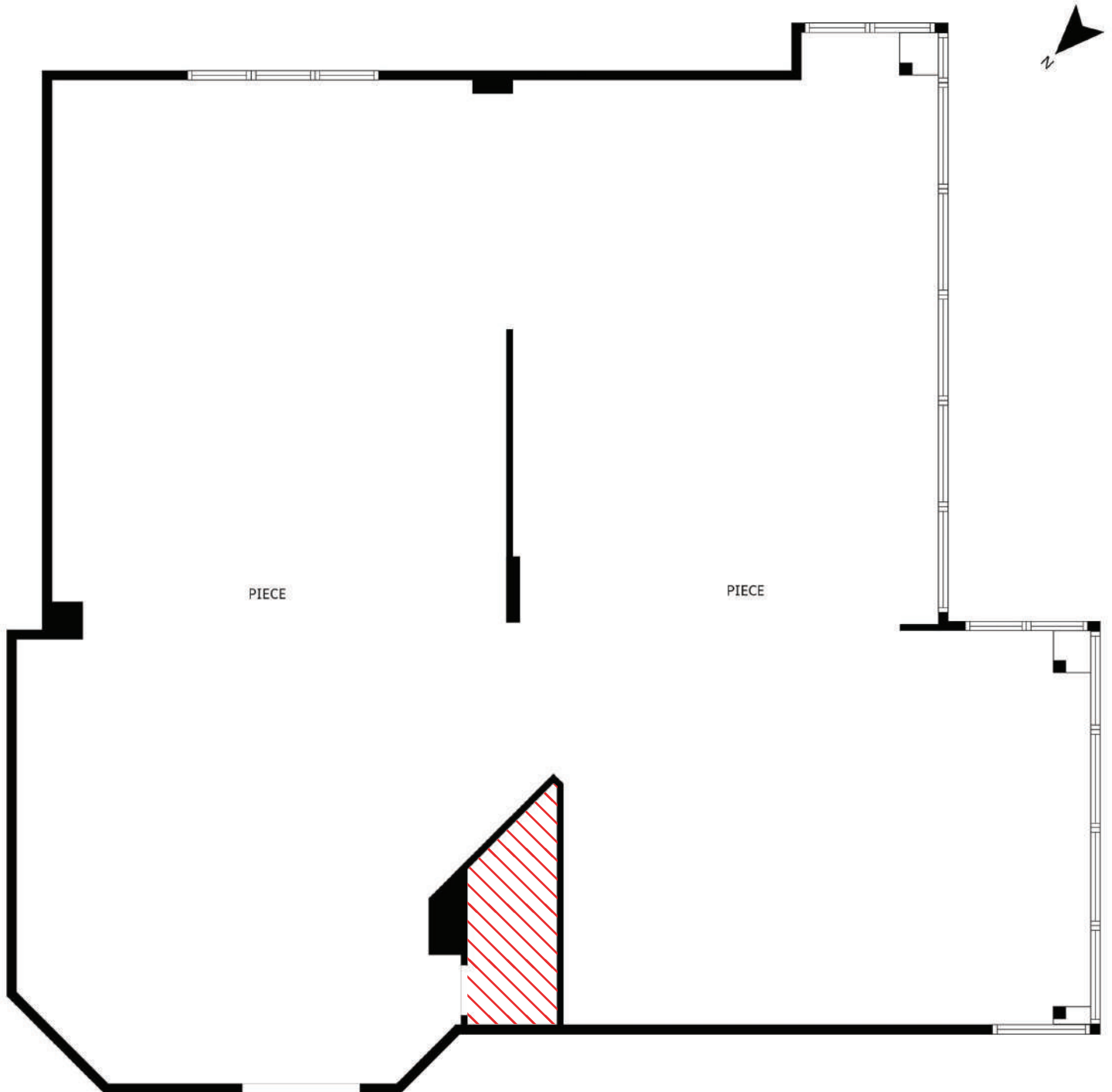
## EXEMPLE D'AMÉNAGEMENTS



# À LOUER

📍 310-2285, avenue Francis-Hughes, Laval (Québec) H7S 1N5

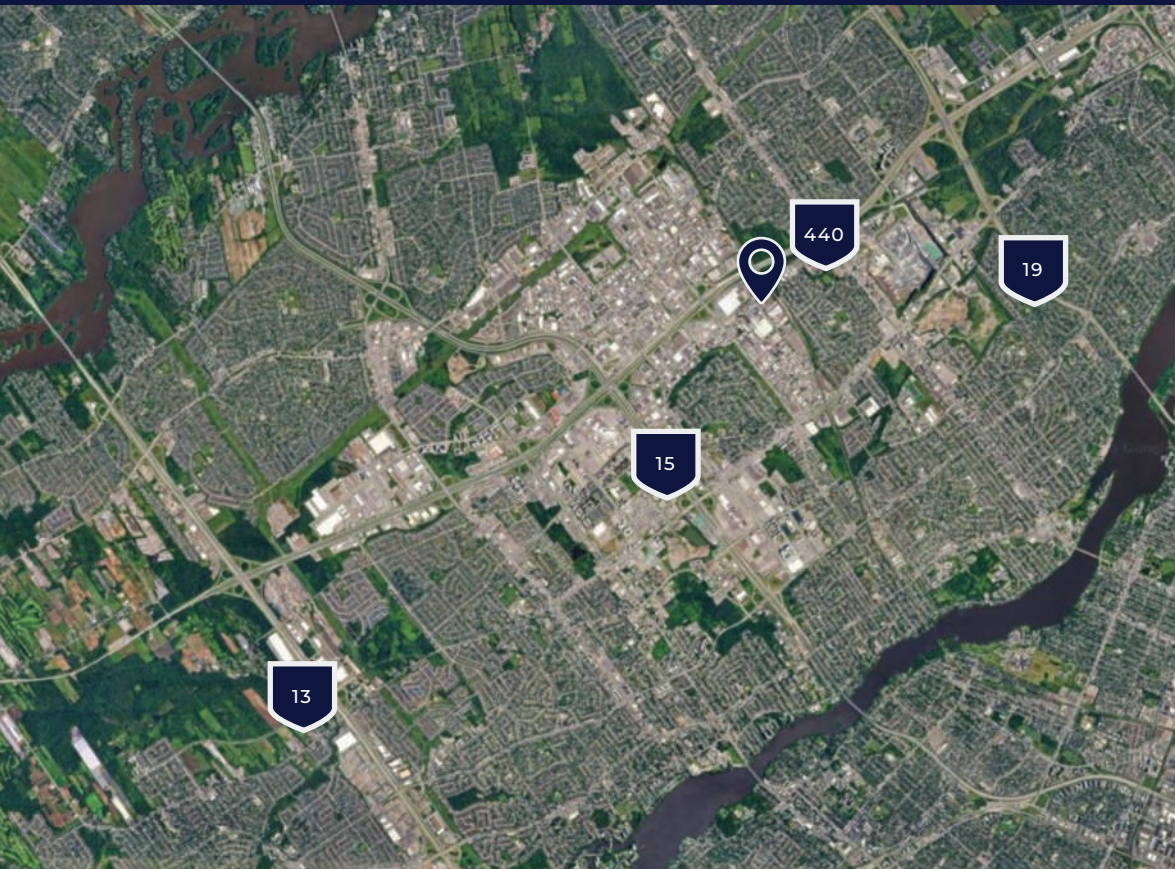
## PLAN



# À LOUER

📍 310-2285, avenue Francis-Hughes, Laval (Québec) H7S 1N5

## LOCALISATION



**440** **AUTOROUTE 440**  
0,43 km

**19** **AUTOROUTE 19**  
3 km

**15** **AUTOROUTE 15**  
2,21 km

**13** **AUTOROUTE 13**  
7,20 km

## LABONTECREAMER.CA

Proulx, Vadnais & associés inc. / Agence immobilière

**MARTIN CREAMER**

Immobilier Martin Creamer inc.  
Courtier immobilier commercial

**514 602-9471**

**MCREAMER@PROVAD.CA**

**GABRIELLE PAVELACK**

Courtier immobilier résidentiel et commercial

**514 621-4305**

**GPAVELACK@PROVAD.CA**