

Le 3400, avenue Jean-Béraud est un immeuble de qualité de quatre (4) étages dont la superficie locative totalise 156 000 pieds carrés.

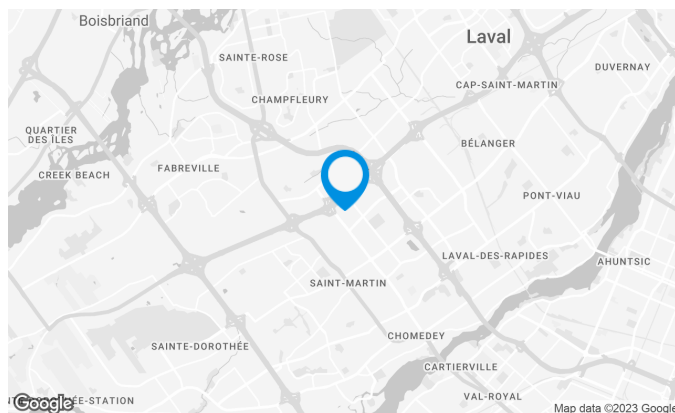
Situé à proximité du Carrefour Laval, des grands axes routiers et du coeur du quartier des affaires de Laval, le 3400 avenue Jean-Béraud est une adresse d'affaires de choix pour les professionnels chevronnés.

## Caractéristiques de l'immeuble

SUPERFICIE LOCATIVE TOTALE	156 270 pi <sup>2</sup>
NOMBRE D'ÉTAGES	4
ASCENCEURS	1
FIBRE OPTIQUE	Oui
GICLEURS	Oui
GÉNÉRATRICE	Oui
HEURES CVC	7 h 30 à 18 h (lundi-vendredi)
SÉCURITÉ	Carte d'accès

## ACCESSIBILITÉ DE L'IMMEUBLE

STATIONNEMENTS EXTÉRIEURS	533
PARC À VÉLOS DISPONIBLE	Oui
ACCÈS ROUTIER	Autoroute Des Laurentides (15), Autoroute Jean-Noel-Lavoie (440), Boulevard Daniel-Johnson, Boulevard Saint-Martin Ouest
AUTOBUS	42, 56, 60, 61, 66, 70, 360, 902



**François Laurence**

GESTIONNAIRE DE TRANSACTIONS  
COURTIER IMMOBILIER COMMERCIAL

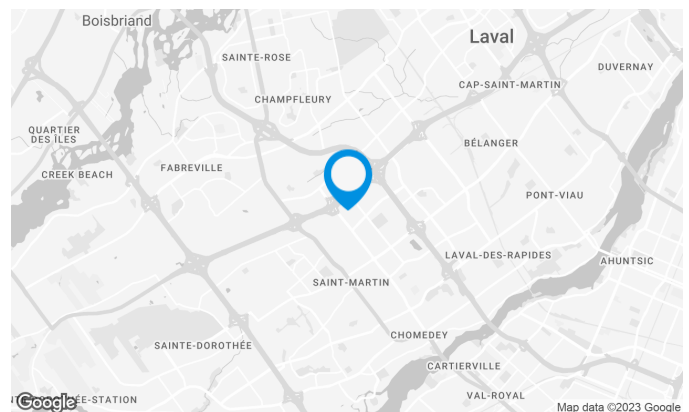
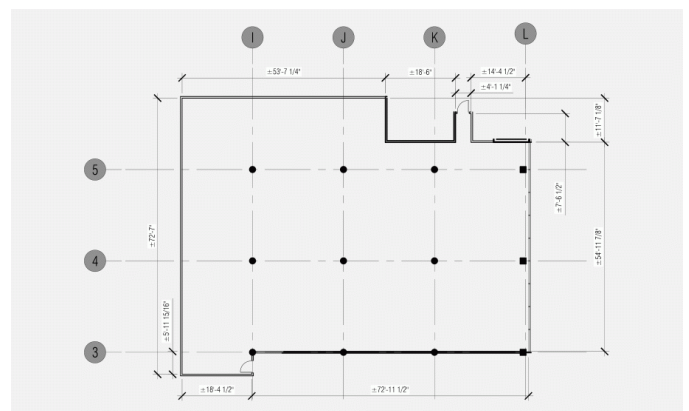
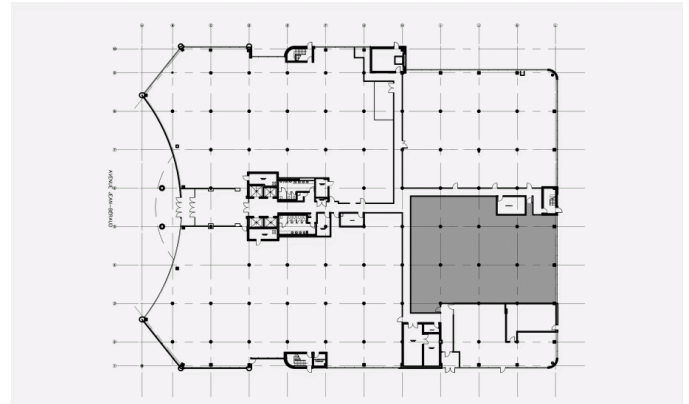
**T** 514 764-8197

**C** 514 299-3901

**E** FRANCOIS.LAURENCE@COLLIERS.COM

## Caractéristiques de l'espace

SUPERFICIE LOCATIVE DISPONIBLE	6 200 pi <sup>2</sup>
DISPONIBILITÉ	Immédiate
SUPERFICIE DE L'ÉTAGE	44 733 pi <sup>2</sup>
LOYER ADDITIONNEL	12,93 \$ /pi <sup>2</sup>
ÉNERGIE	Inclus
COMMENTAIRES / NOTES	Possibilité d'expansion de 1 982 pi <sup>2</sup> . Déjà aménagé



François Laurence

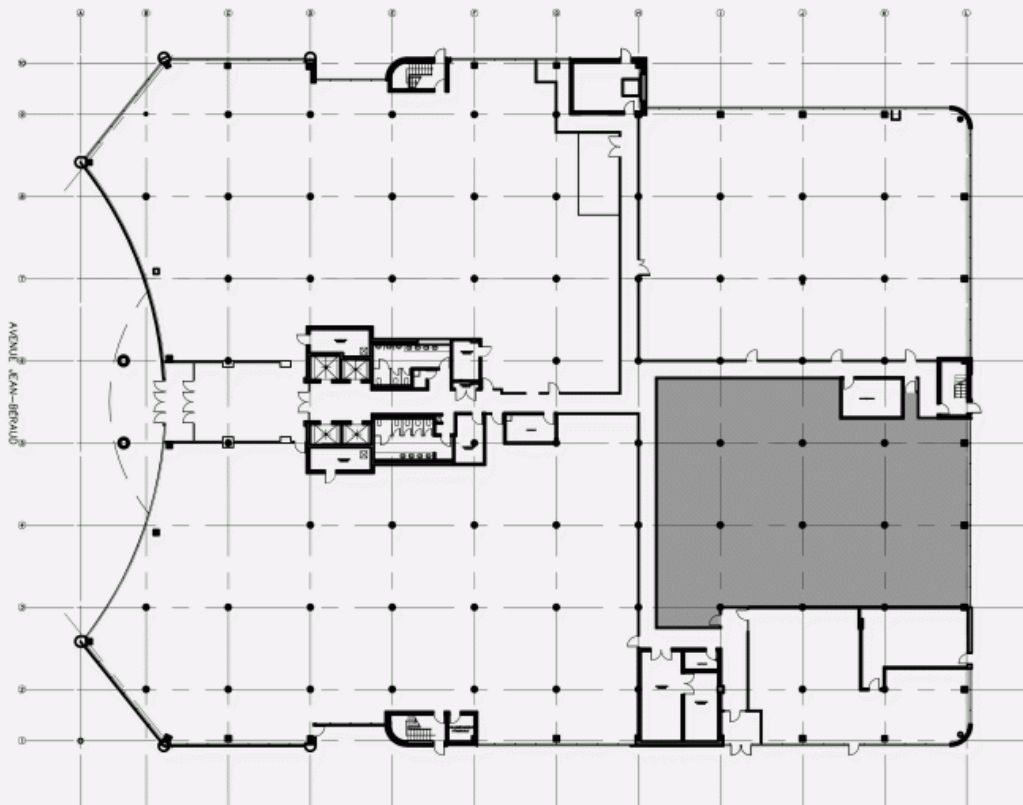
GESTIONNAIRE DE TRANSACTIONS  
COURTIER IMMOBILIER COMMERCIAL  
COLLIERS

T 514 764-8197

C 514 299-3901

E FRANCOIS.LAURENCE@COLLIERS.COM

PLAN D'EMPLACEMENT



PLAN D'AMÉNAGEMENT

