

**PMML**

# 205 ALLAIRE

PONT-VIAU, LAVAL

ACTIF MULTIRÉSIDENTIEL | 86 logements | Construction 2019

**AMINE MÉNARD**

Équipe Amine Ménard  
VP Exécutif | Associé PMML  
Courtier Immobilier  
514-570-1021 | amine.menard@pmml.ca

(514) 360-3603 | (418) 476-0186 | (819) 569-2537

INFO@PMML.CA



# PMML

PMML.CA

Prix demandé:  
**32 500 000 \$**

## SOMMAIRE EXÉCUTIF

### DESCRIPTION

Immeuble multirésidentiel de **86 logements** construit en **2019**, situé dans le secteur recherché de Pont-Viau à **Laval**. Cet actif récent offre une qualité de construction en béton, des unités modernes ainsi qu'un environnement locatif stable à proximité des principaux services et axes de transport.

### ATOUS DE L'ACTIF

- Construction 2019
- Structure de béton
- Deux ascenseurs
- 106 stationnements
- Vue sur la Rivière des Prairies

### OPPORTUNITÉ

Actif institutionnel offrant stabilité locative, qualité de construction et emplacement stratégique au cœur de Laval.

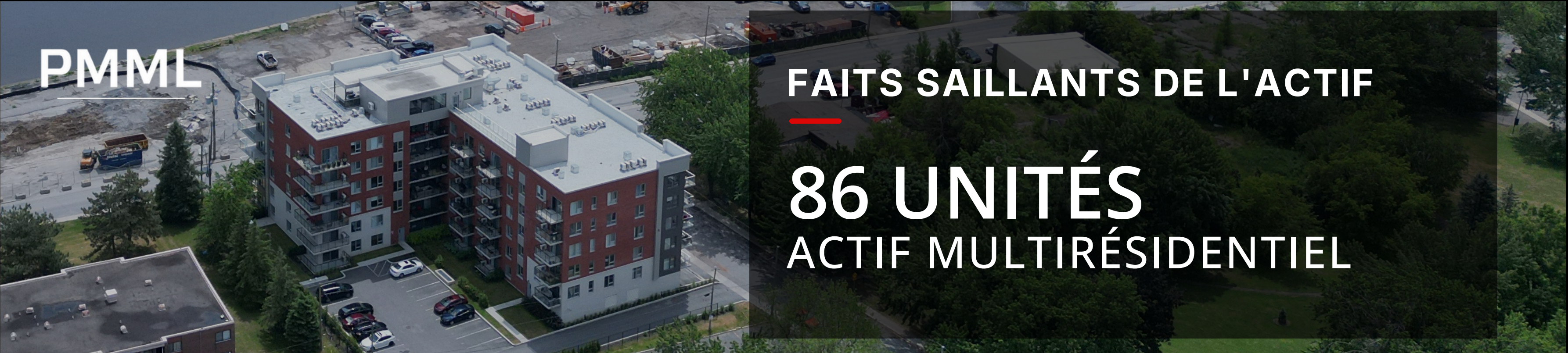


(514) 360-3603 | (418) 476-0186 | (819) 569-2537



INFO@PMML.CA





PMML

FAITS SAILLANTS DE L'ACTIF

86 UNITÉS  
ACTIF MULTIRÉSIDENTIEL

## CONSTRUCTION

Construction **2019**

Structure de béton

## MIXITÉ DES LOGEMENTS

- 51 x 3½
- 33 x 4½
- 2 x 5½

## STATIONNEMENT

**106 stationnements**

87 intérieurs

19 extérieurs

## EMPLACEMENT

- Secteur recherché
- À proximité des services et commodités
- Vue sur la Rivière des Prairies

## COMMODITÉS

- 2 ascenseurs
- Balcons privés
- Casier de rangement
- Gym / mezzanine



(514) 360-3603 | (418) 476-0186 | (819) 569-2537



INFO@PMML.CA



# PMML

## DES COMMODITÉS QUI FONT LA DIFFÉRENCE



### TERRASSE SUR LE TOIT

Vue exceptionnelle  
sur la Rivière des Prairies.

### SALLE D'ENTRAÎNEMENT

Espace dédié  
au bien-être des résidents.

### BALCONS PRIVÉS

Balcons couverts  
pour la majorité des unités.

### ESPACES DE RANGEMENT

Rangements supplémentaires  
pour les locataires.



(514) 360-3603 | (418) 476-0186 | (819) 569-2537



INFO@PMML.CA



PMML

## CARACTÉRISTIQUES TECHNIQUES DE L'ACTIF

### INFORMATIONS GÉNÉRALES

- Type de propriété : Immeuble multirésidentiel
- Nombre d'étages : 7
- Année de construction : 2019
- Type de construction : Béton
- Immeuble détaché

### STATIONNEMENT ET RANGEMENT

- 106 stationnements
- 87 stationnements intérieurs
- 19 stationnements extérieurs
- Espaces de rangement disponibles pour les locataires

### ÉQUIPEMENTS ET SERVICES

- 2 ascenseurs
- Intercom
- Système de gicleurs
- Eau chaude centrale
- Réservoirs au gaz à haute efficacité énergétique

### SUPERFICIE

**31 230 pi<sup>2</sup>**

Superficie locative totale



(514) 360-3603 | (418) 476-0186 | (819) 569-2537



INFO@PMML.CA





# PMML

## PERFORMANCE LOCATIVE ET POSITIONNEMENT

### CLIENTÈLE CIBLE

Clientèle active et diversifiée composée de professionnels, retraités et ménages recherchant un environnement de qualité dans un secteur établi de Laval.

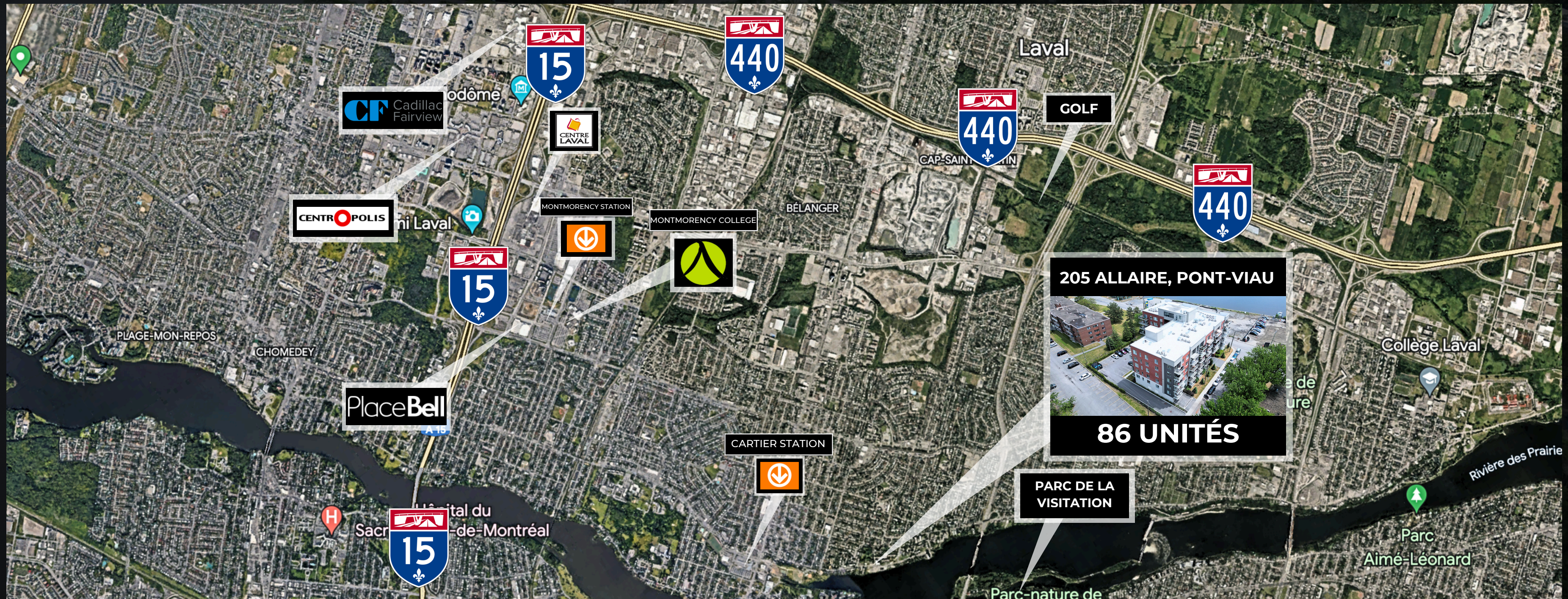
### DEMANDE LOCATIVE

Le secteur Pont-Viau bénéficie d'une demande locative soutenue grâce à sa proximité des services, des transports et des principaux pôles d'emploi de la région.

### POTENTIEL À LONG TERME

Actif bien positionné dans un secteur en croissance offrant un fort potentiel de valorisation et de maintien de la demande locative.

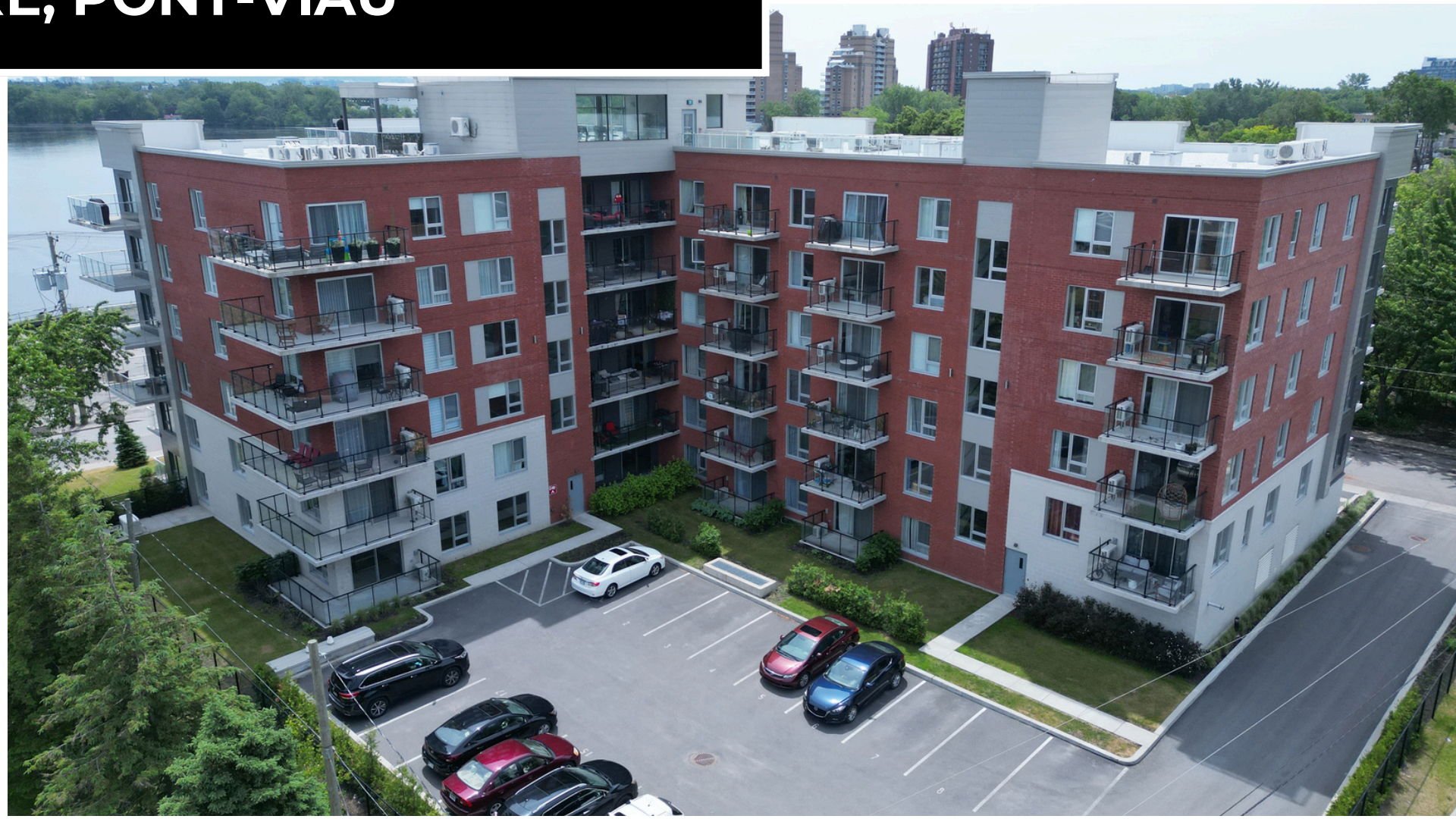
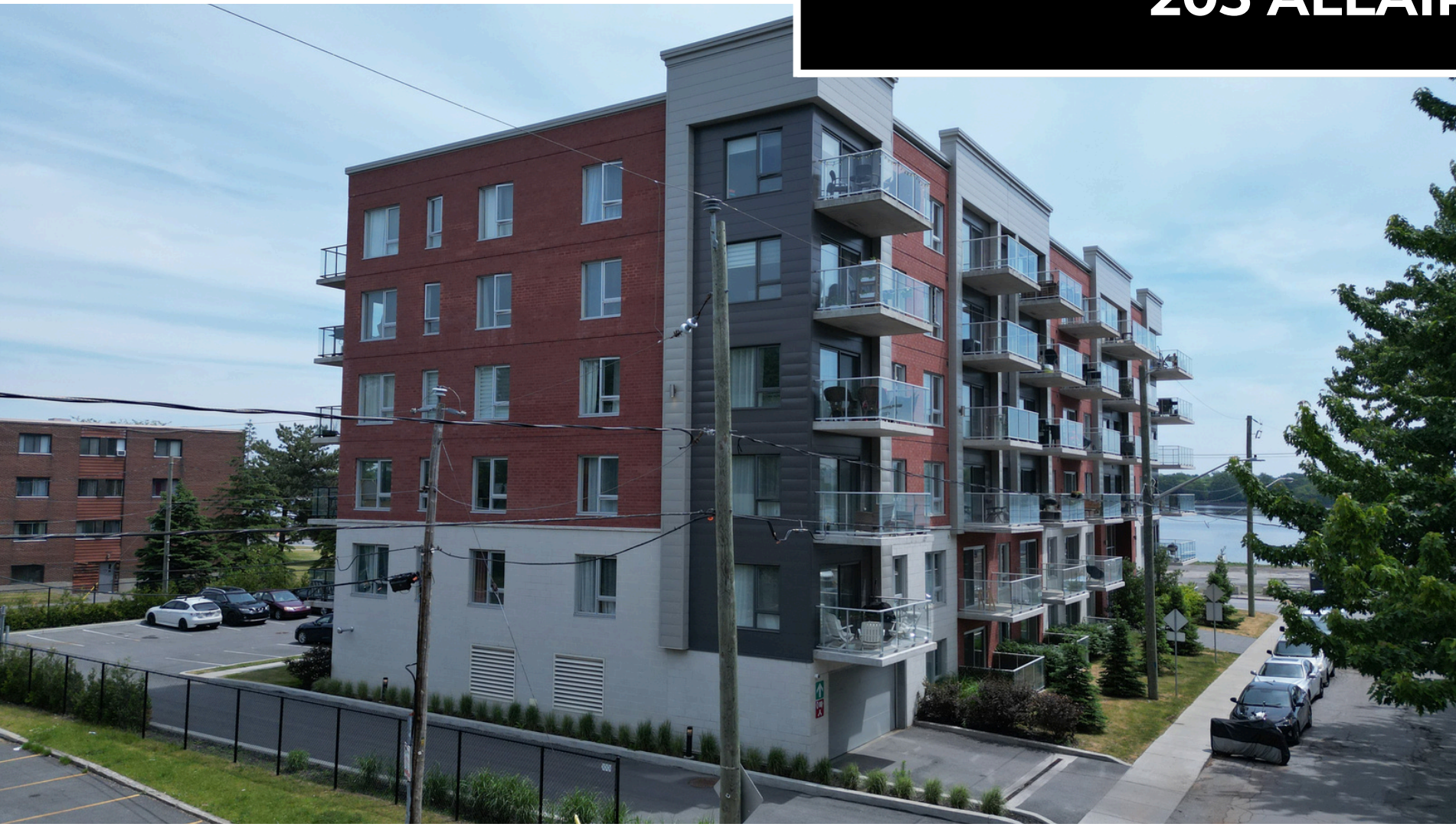








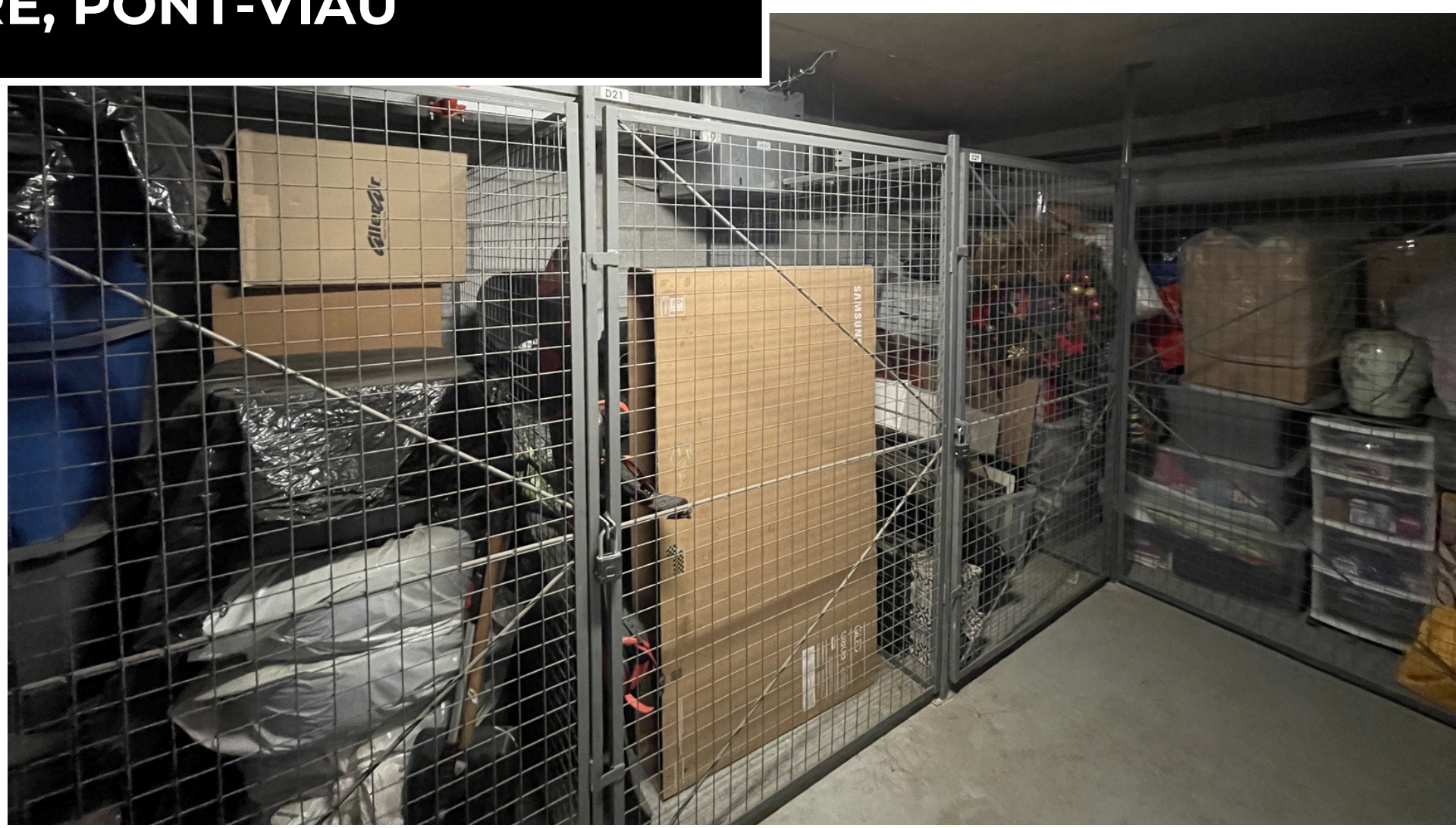
**205 ALLAIRE, PONT-VIAU**







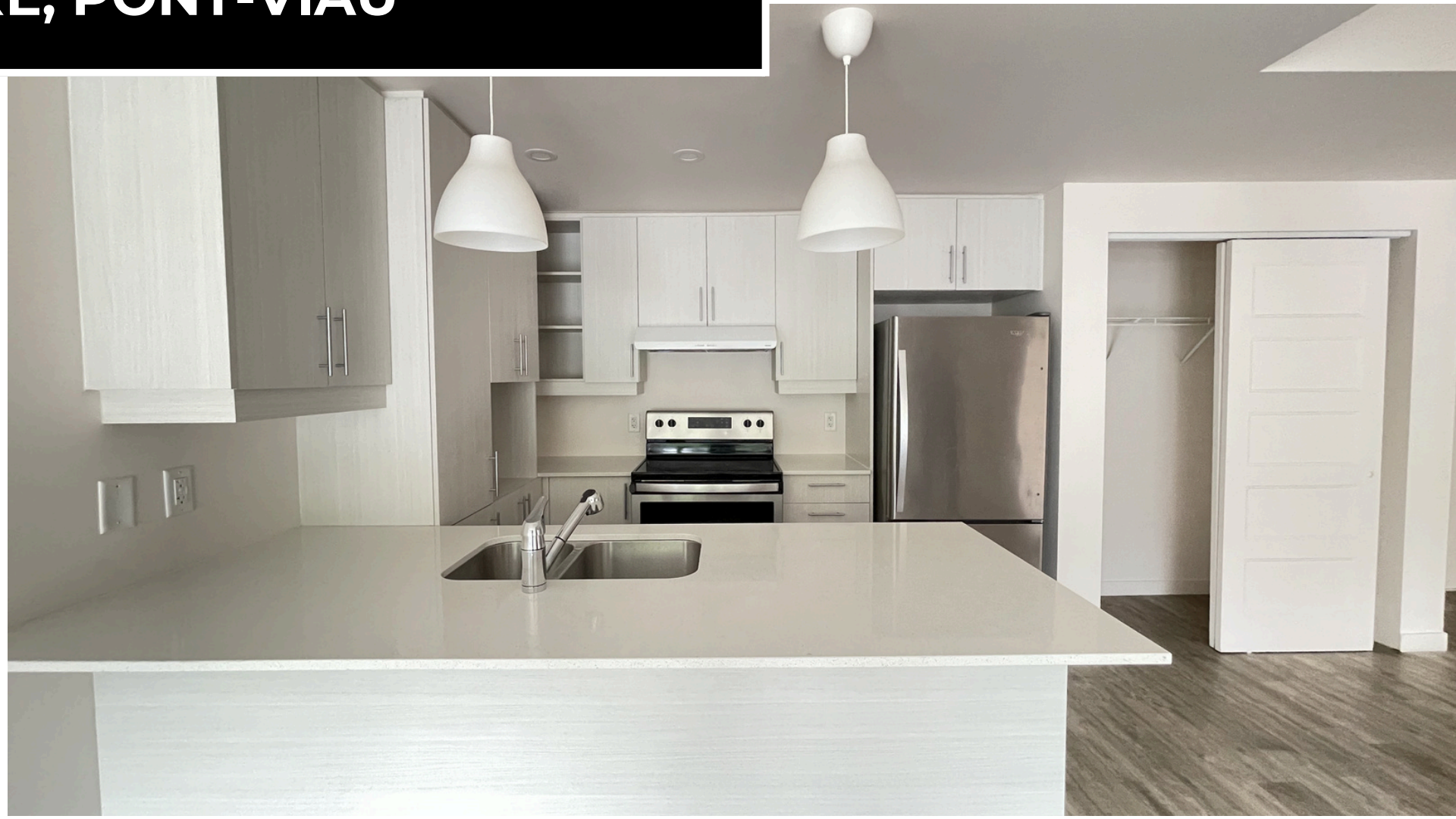
**205 ALLAIRE, PONT-VIAU**







**205 ALLAIRE, PONT-VIAU**





**PMML**

Pour plus d'informations sur cette opportunité,  
veuillez nous contacter !



# AMINE MÉNARD

VP EXÉCUTIF | ASSOCIÉ PMML | COURTIER IMMOBILIER

514-570-1021  
amine.menard@pmml.ca