



CARRÉ

ST-FRANÇOIS

Un projet de proximité

Avenue Marcel Villeneuve, Quartier Saint-François de Laval.

Profitez d'un développement commercial axé sur la communauté et l'authenticité.

Un projet de proximité pour répondre au développement résidentiel.

Pour y retrouver son supermarché de quartier, une pharmacie, sa quincaillerie et tous les services nécessaires du quotidien



Projet qui sera réalisé par

 **GAMARCO**



Avenue Marcel Villeneuve, Quartier Saint-Francois de Laval.



Projet qui sera réalisé par



Avenue Marcel Villeneuve, Quartier Saint-Francois de Laval.



Projet qui sera réalisé par



Avenue Marcel Villeneuve, Quartier Saint-Francois de Laval.



Le site est positionné en bordure d'un principal axe de déplacements dans le secteur de Saint-François-de-Laval. Il occupe un emplacement avantageux sur l'un des deux axes principaux pour atteindre l'agglomération résidentielle principale.

L'intensité du trafic routier sur l'avenue Marcel-Villeneuve est de l'ordre de 13 5001 véhicules par jour moyen de semaine, devant le site

Les conditions d'accessibilité sont très bonnes au niveau local.



Les entrées aux stationnements projetées fournissent au site un bon accès pour les automobilistes.

Localisé en bordure de l'avenue Marcel-Villeneuve, à proximité de l'intersection avec la rue de l'Harmonie, dans l'arrondissement Saint-François, à Laval.

L'avenue Marcel-Villeneuve constitue, avec le boulevard Lévesque, les deux seules voies d'accès de ce secteur de Laval.

*Donnée fournis par Groupe Altus Avril 2021. Étude commandé par GAMARCO inc..

Projet qui sera réalisé par

 **GAMARCO**



Dans son ensemble, le potentiel commercial de la zone commerciale se chiffre, pour les catégories ciblées, à plus de 204,4 millions \$ dès 2021 et devrait atteindre environ 267,1 millions \$ en 2026, soit une croissance d'approximativement 62,7 millions \$ (30,7%) sur une période de cinq années. La catégorie des biens courants représente la majeure partie du potentiel total (55%). Le potentiel de marché s'élèvera à 111,4 millions \$ en 2021, pour ensuite atteindre près de 145,1 millions en 2026. Il s'agit d'une croissance d'environ 33,6 millions \$ sur cinq années. Les commerces de biens courants sont principalement des commerces de proximité.

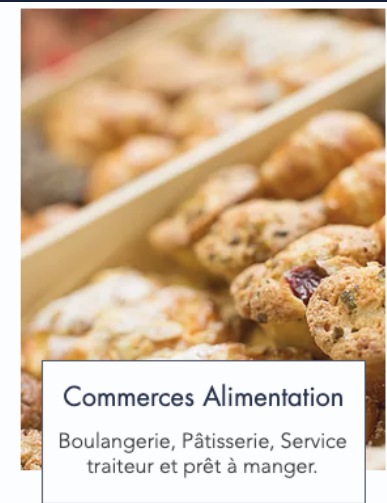
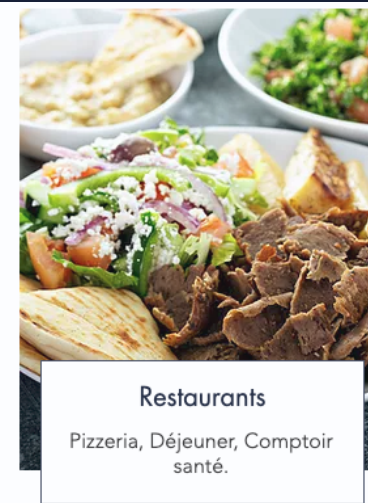
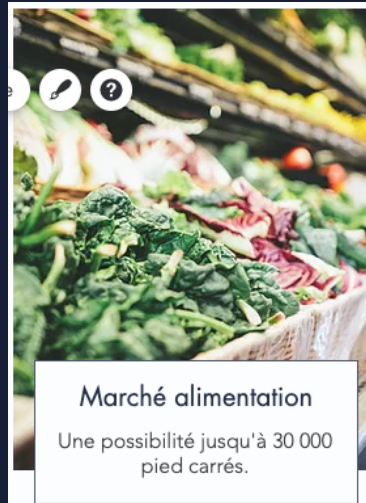
Le site analysé bénéficie, dans l'ensemble, de bonnes conditions de localisation. Son emplacement en bordure de l'avenue Marcel-Villeneuve, à environ 4,5 kilomètres de la bretelle d'accès à l'autoroute 25, confèrera au projet de bonnes conditions d'accessibilité et de visibilité.

Les nouveaux établissements commerciaux qui s'y trouveront seront donc localisés en bordure d'une artère largement empruntée par les résidents du secteur en déplacement pendulaire.

*Donnée fournis par Groupe Altus Avril 2021. Étude commandé par GAMARCO inc..

Le projet offre la possibilité d'y établir un passage à l'auto.

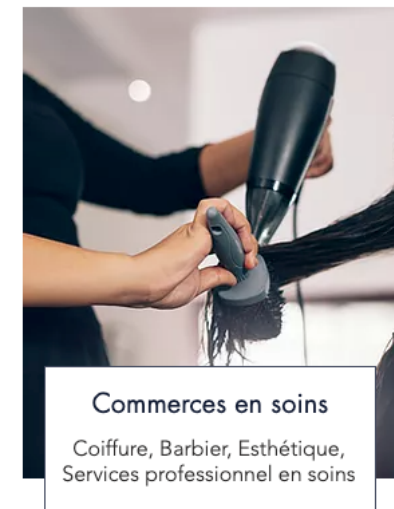
Gammes de commerces recherchés



Immeuble entièrement neuf, le projet permettra de construire des espaces commerciaux adaptés aux concepts et aux besoins des nouveaux locataires.

Avec plus de 62 000 pieds carrés en espace commercial les possibilités sont grandes. Les dimensions des espaces peuvent varier de 1500 pi ca à 35 000 pi ca.

L'aménagement du site permet d'offrir plus de 205 espaces de stationnement.



Demande d'informations

Marie-Claude Breault, courtier immobilier commercial
carrestfrancoislaval.ca
mcbreault@mobilisretail.com Tel: 1-514-944-2748