

# À LOUER

BOUCHERVILLE  
1160, Place Nobel

COMMERCIAL-BUREAU  
± 2 000 à 8 000 pi<sup>2</sup>  
subdivisible



**Robert CONSTANTIN**

Robert Constantin inc.  
Courtier immobilier agréé DA  
[r.constantin@intercomsi.com](mailto:r.constantin@intercomsi.com)

**Michel LABBÉ**

Immobilier Michel Labbé inc.  
Courtier immobilier agréé DA  
[m.labbe@intercomsi.com](mailto:m.labbe@intercomsi.com)



**INTERCOM**  
SERVICES IMMOBILIERS  
Agence immobilière

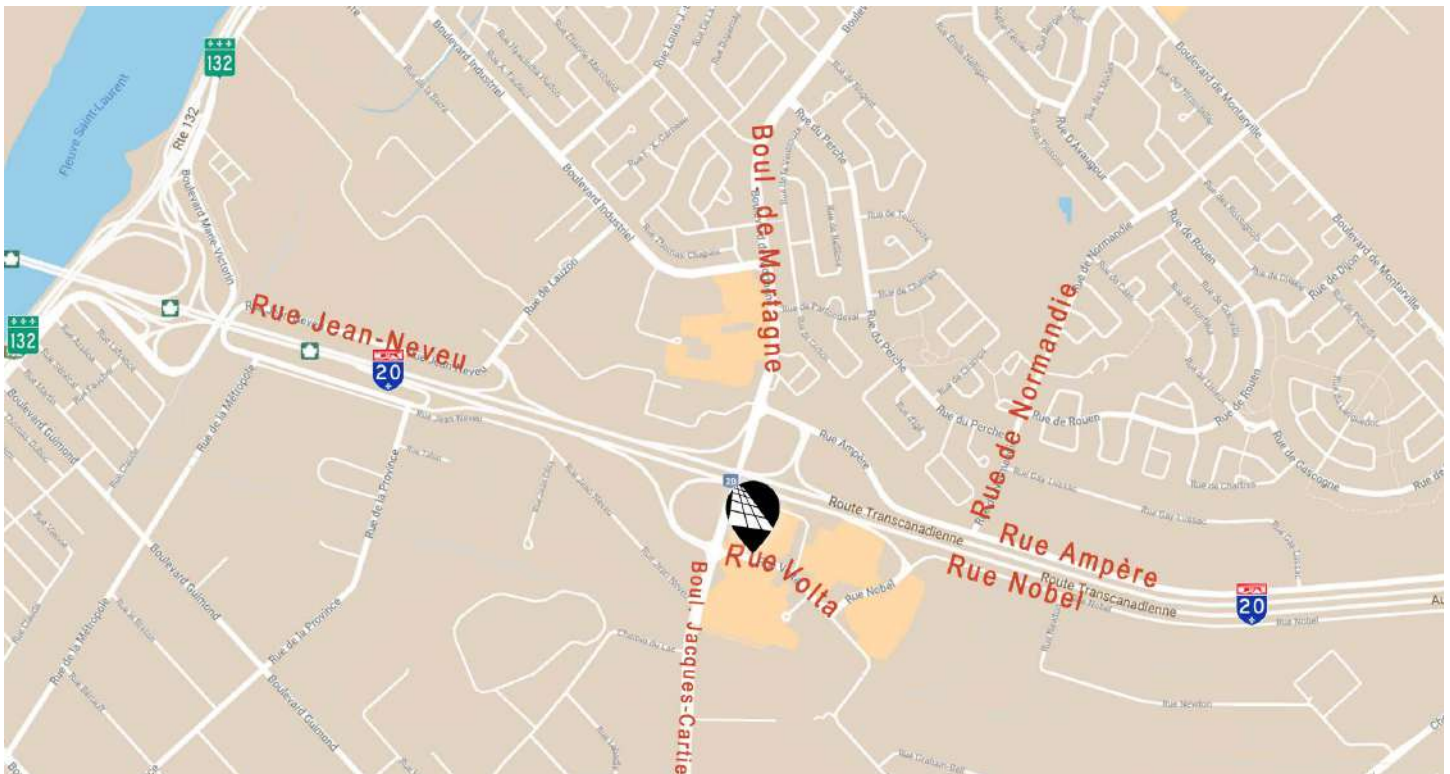
**450 655-1334**

 [intercomsi.com](http://intercomsi.com)






# POINTS D'INTÉRÊTS




- Rare occasion dans le marché, emplacement stratégique et privilégié à l'entrée du complexe commercial 20/20
- Visibilité hors-pair, situé sur une rue achalandée de Boucherville
- Facilement accessible aux autoroutes:
  - Autoroute 20 (sortie 92) ± 800 m
  - Route 132 à ± 2,5 km
  - Autoroute 30 à ± 7 km
- Le Centre-ville de Montréal est à ± 18 km (à 22 minutes sans trafic)
- À deux pas d'une multitude de services: banques, restaurants, épiceries, stations services, cafés, hôtels, etc.
- Idéal pour réaliser tous vos projets, que ce soit un commerce régional, un bureau de professionnels ou autres
- Espace idéal pour tout commerce relié à la rénovation ou la décoration
- Locaux livrés «coquille» permettant l'aménagement selon vos besoins
- Affichage extérieur disponible



## EMPLACEMENT

-  Transport collectif  
#25, 61, T89, 123, 161, 185
-  Axes routiers  
A20, A30, R132
-  Ponts routiers  
Tunnel Louis-H-La Fontaine (±4 km)  
et Pont Jacques-Cartier (±12 km)

## DÉMOGRAPHIE (rayon de 5 km, excluant Montréal)

-  91 613 habitants
-  39 376 ménages
-  121 234\$ revenu moyen/ménage

©Sitewise - statistique estimée pour l'année 2020



## INFORMATIONS GÉNÉRALES

Loyer net	27,00 \$ / pi <sup>2</sup>
Loyer additionnel (estimé)	8,00 \$ / pi <sup>2</sup>
Électricité / Énergie	Exclus
Stationnement	60 cases
Durée de location (minimum)	5 ans
Disponibilité	Immédiate

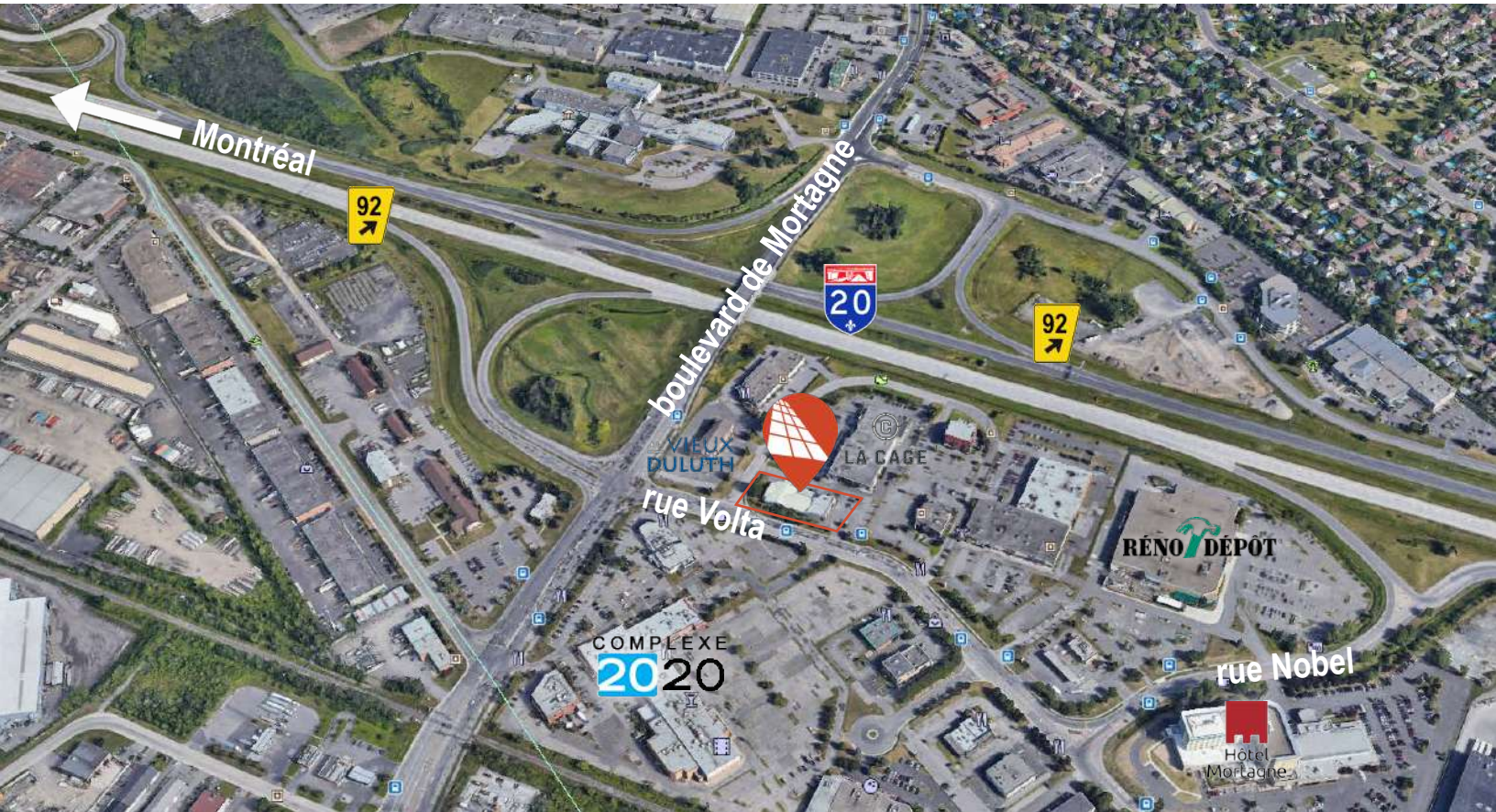
## SUPERFICIES DISPONIBLES\*

Bâtiment	15 725 pi <sup>2</sup>
<b>Superficie locative totale</b>	<b>± 8 000 pi<sup>2</sup></b>
<u>Subdivision proposée:</u>	
Espace B	± 1 892 pi <sup>2</sup>
Espace C possibilité de faire une mezzanine	± 3 484 pi <sup>2</sup>
Espace D	± 2 676 pi <sup>2</sup>

\* Les superficies sont approximatives

**Voisins immédiats:** La Cage Brasserie Sportive, Restaurant l'Avenue, Tapis Lemonde, Le Vieux Duluth, Sushi-Shop, Pizzédélic, Empire





## POINTS TECHNIQUES



Construction  
1988



Zonage  
C-673



Entrée électrique  
347 amps / 600 volts



Cadastre  
3 403 834



Climatisation  
Oui



MICHEL LABBÉ  
450-655-1334

ROBERT CONSTANTIN

# PLAN D'IMPLANTATION



MICHEL LABBÉ

m.labbe@intercomsi.com

ROBERT CONSTANTIN

r.constantin@intercomsi.com



## UNE EXPERTISE IMMOBILIÈRE QUI NE CESSE DE CROÎTRE

*INTERCOM est là pour aider à faire les bons choix, basés sur la connaissance de nos courtiers immobiliers, de notre personnel de soutien et des différentes solutions possibles: c'est pourquoi nous existons.*



Robert  
CONSTANTIN



Michel  
LABBÉ

Associé  
Courtier immobilier agréé DA  
[r.constantin@intercomsi.com](mailto:r.constantin@intercomsi.com)

Associé  
Courtier immobilier agréé DA  
[m.labbe@intercomsi.com](mailto:m.labbe@intercomsi.com)

**450 655-1334**



**INTERCOM**  
SERVICES IMMOBILIERS  
Agence immobilière