

# À LOUER

BOUCHERVILLE

150, boulevard de Montarville

COMMERCIAL-BUREAU

988 et 2 587 pi<sup>2</sup>



Michel LABBÉ

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



**INTERCOM**  
SERVICES IMMOBILIERS  
Agence immobilière

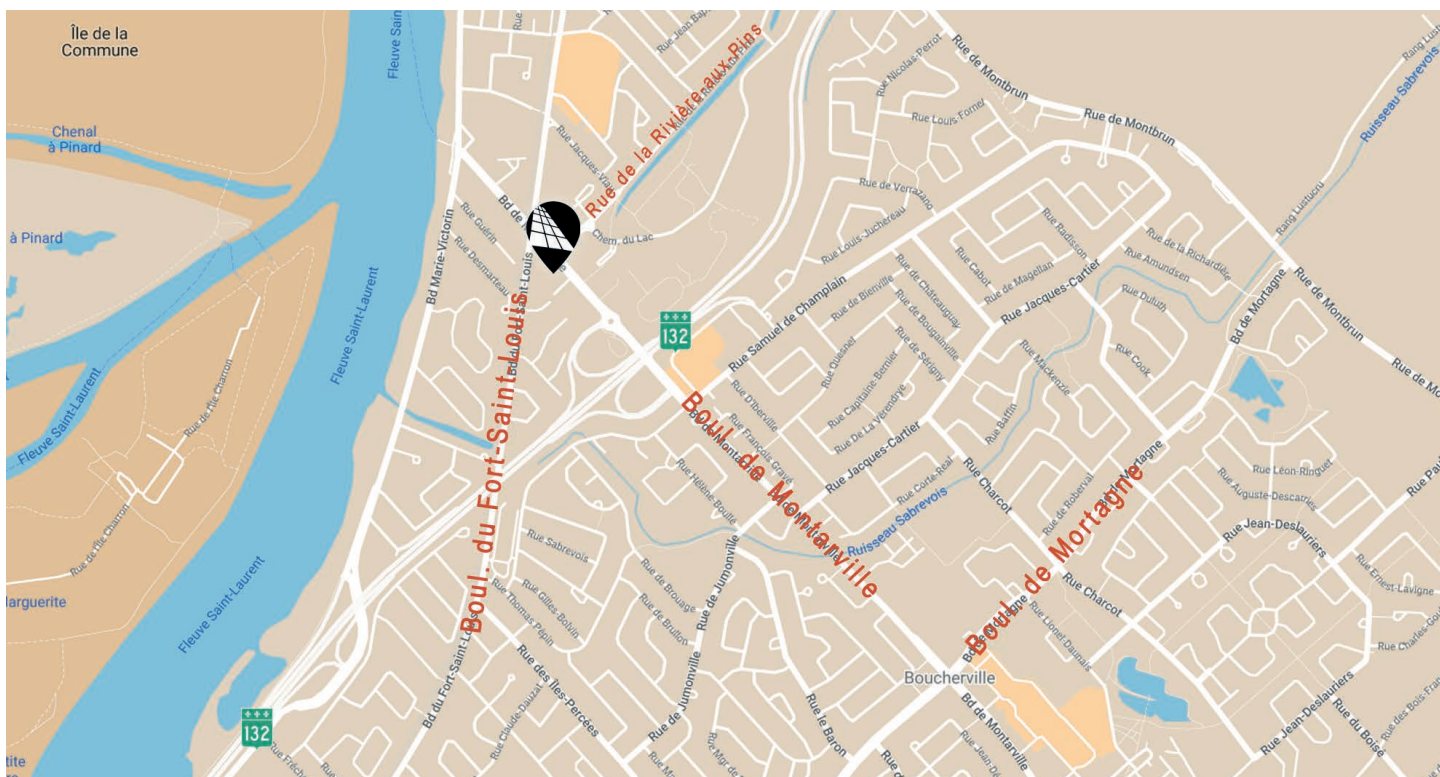
**450 655-1334**



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

# POINTS D'INTÉRÊTS

- Localisation stratégique à l'entrée de la Ville de Boucherville et voisin de l'hôtel de ville
- Excellente accessibilité à la route 132 et au terminus Montarville (réseau RTL)
- Proximité du secteur résidentiel
- Bureaux entièrement aménagés
- Accessible aux personnes à mobilité réduite
- Possibilité d'affichage extérieur sur socle
- Locataires dans l'édifice: Centres dentaires (2), Denturologue, Orthodontiste et Psychologue



## EMPLACEMENT



Transport collectif

#61, 81, 82, 86, 87, 284



Axes routiers

20, 30, 132



Ponts routiers

Tunnel Louis-H-La Fontaine (±3 km),  
Pont Jacques-Cartier (±11 km) et  
Pont Victoria (±14 km)

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



47 298 habitants



38 060 population active (jour)



19 616 ménages



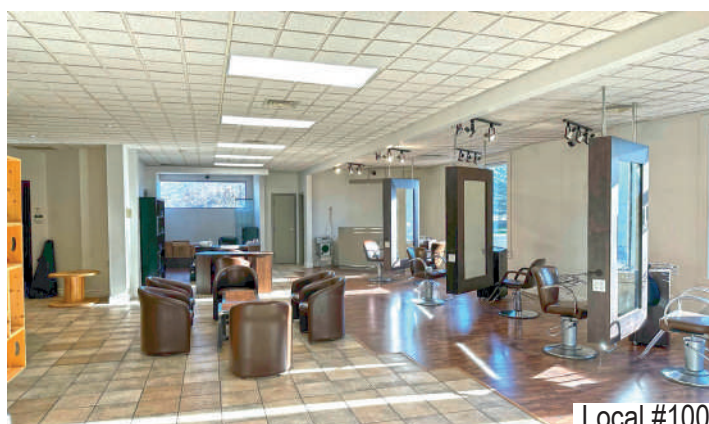
144 400\$ revenu moyen/ménage

©Sitewise - statistique estimée pour l'année 2022



MICHEL LABBÉ

450-655-1334



## INFORMATIONS GÉNÉRALES

|                           |                            |
|---------------------------|----------------------------|
| Loyer de base             | 17,00 \$ / pi <sup>2</sup> |
| Loyer additionnel (2022)  | 16,00 \$ / pi <sup>2</sup> |
| Électricité / Énergie     | Inclus                     |
| Entretien des lieux loués | Exclu                      |

|                             |           |
|-----------------------------|-----------|
| Stationnement (partagé)     | 74 cases  |
| Durée de location (minimum) | 5 ans     |
| Disponibilité               | Immédiate |

## SUPERFICIES DISPONIBLES\*

|                   |                       |
|-------------------|-----------------------|
| Local #110        | 988 pi <sup>2</sup>   |
| Local #100        | 2 587 pi <sup>2</sup> |
| Niveau des locaux | Rez-de-chaussée       |

\* Les superficies sont locatives et approximatives

### Locataires voisins:





## POINTS TECHNIQUES



Construction  
1979



Rénovation  
2012



Zonage  
C-203 (commercial)



Cadastre  
2 277 478



Climatisation  
Oui



Chauffage  
Électricité



Toilettes  
Privées / Publiques



MICHEL LABBÉ  
450-655-1334

# PLAN



MICHEL LABBÉ

m.labbe@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.*



Michel  
LABBÉ

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

**450 655-1334**



**INTERCOM**  
SERVICES IMMOBILIERS  
Agence immobilière

Ce document fut préparé par Intercom Services Immobiliers uniquement à des fins de publicité et d'information. Ce document ne constitue par une offre ou une promesse pouvant lier le vendeur, mais constitue une invitation à soumettre de telles offres ou promesses. Intercom Services Immobiliers n'assume aucune responsabilité pour quelque erreur ou omission que ce soit. Ces renseignements sont soumis au meilleur de notre connaissance et peuvent être modifiés sans préavis. Cette publication est la propriété d'Intercom Services Immobiliers et/ou de ses concédants et elle est protégée par le droit d'auteur © 2023. Tout droit réservé.

8 février 2023 10:13