

À LOUER

BOUCHERVILLE

550, boulevard de Mortagne

BUREAU OU COMMERCIAL

RDC: 1 041 pi²

3^e étage: 998 pi²



Michel LABBÉ

Immobilier Michel Labbé inc.
Courtier immobilier agréé DA
m.labbe@intercomsi.com

450 655-1334



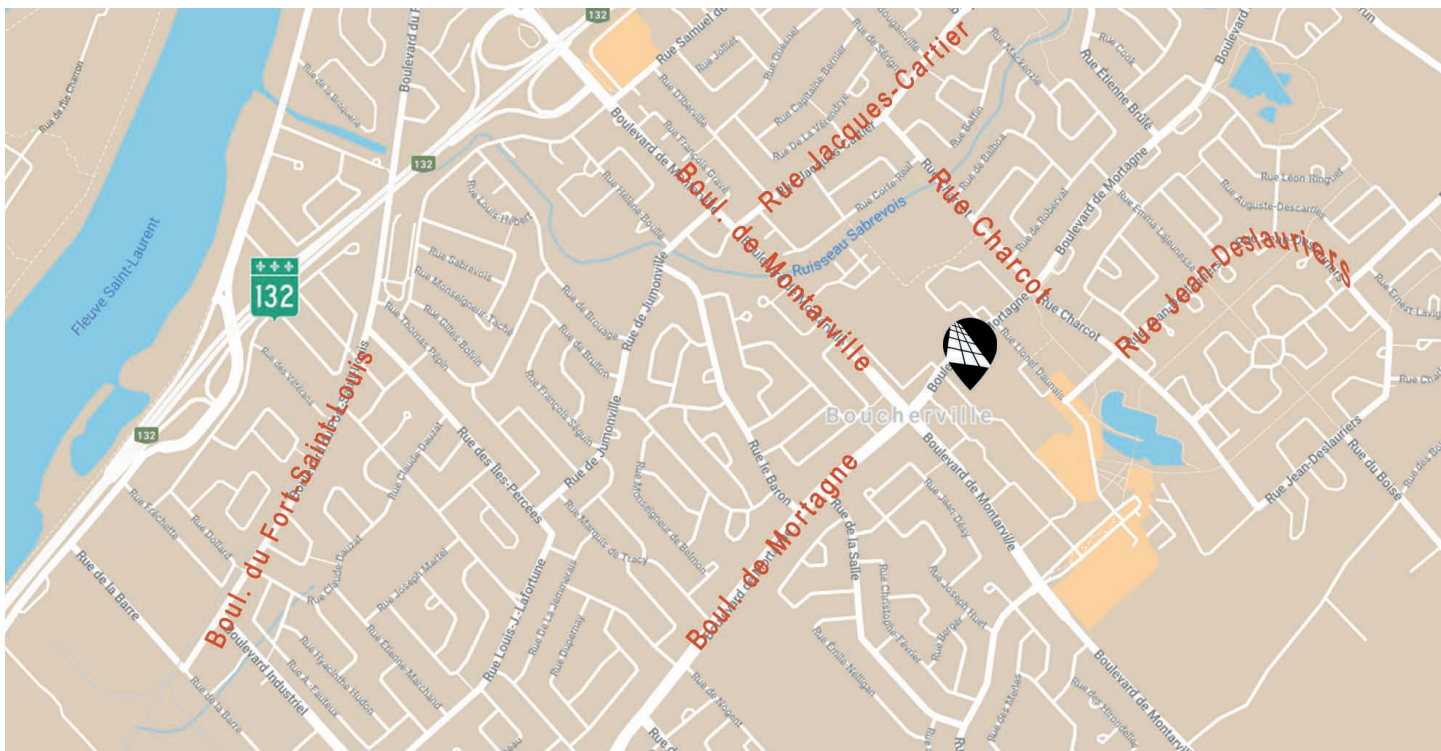
INTERCOM
SERVICES IMMOBILIERS
Agence immobilière



intercomsi.com

POINTS D'INTÉRÊTS

- Espace bureau idéal pour professionnels et/ou commerces de détail
- Fenestration abondante et espace lumineux
- Immeuble possédant un ascenseur et accessible aux personnes à mobilité réduite
- À proximité du secteur résidentiel
- Près d'une multitude de services
- Voisin de l'école secondaire de Montagne (2 800 étudiants), du Centre des glaces Gilles-Chabot et de la résidence Caléo du Groupe Maurice (350 unités)
- Situé au coeur du principal pôle commercial de Boucherville



EMPLACEMENT



Transport collectif

#61, 80, 83, 84, 161, 180



Axes routiers

A20, A30, R132



Ponts routiers

Tunnel Louis-H.-La Fontaine (5 km) et Pont Jacques-Cartier (13 km)

DÉMOGRAPHIE (rayon de 5 km)



52 872 habitants

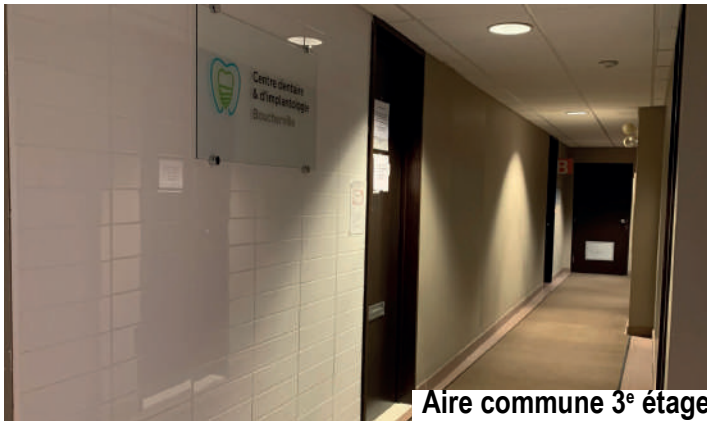


22 117 ménages



142 905\$ revenu moyen/ménage

©Sitewise - statistique estimée pour l'année 2020



Aire commune 3^e étage



Local #190



Local #320



Local #320

INFORMATIONS GÉNÉRALES

SUPERFICIES DISPONIBLES*

Niveau des locaux	RDC	3 ^e étage
Loyer net	18,00 \$ / pi ²	15,00 \$ / pi ²
Loyer additionnel	13,00 \$ / pi ²	
Électricité / Énergie	Inclus	
Stationnement (partagé)	Ample	
Durée du bail	5 ans	
Disponibilité	À discuter	

Local #100	LOUÉ
Local #190	1 041 pi ²
Local #320	998 pi ²
Local # 350	LOUÉ

* Les superficies sont approximatives

Locataires voisins en place: Dentiste, Denturologiste, Podiatre, Physiothérapeute, Acupuncture, Clinique d'infirmières, Médecine esthétique, Chiropratie, Coiffure, Biron Santé, Restaurant Sushis et Passion Café.



POINTS TECHNIQUES



Construction
1987



Zonage
C-555



Cadastre
2 509 170



Climatisation
Oui



Nombre d'étages
3



Revêtement extérieur
Brique



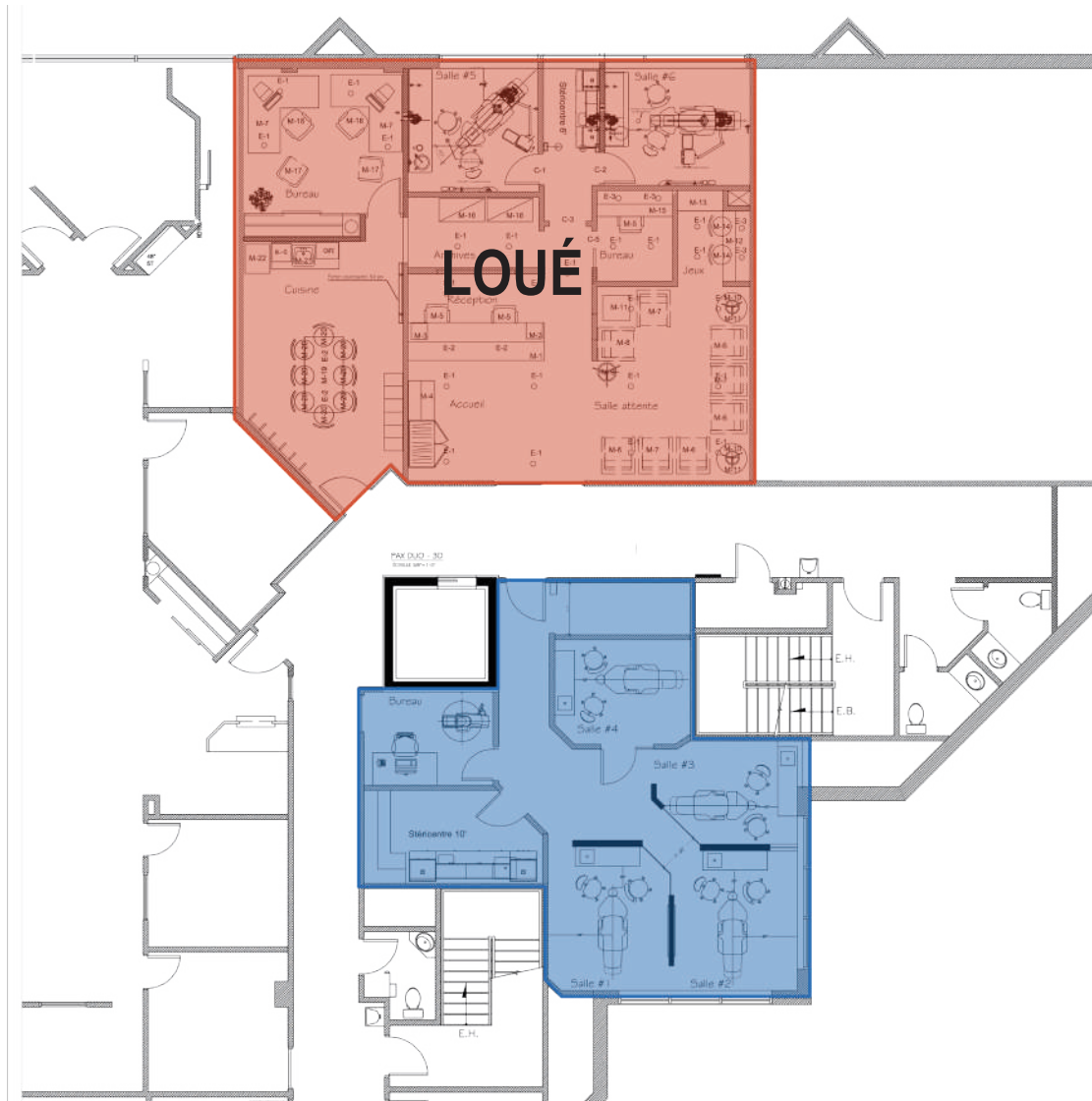
Ascenseur
1



Toilette
Publique
(partagée)

PLAN 3^e ÉTAGE

Note: Plan du rez-de-chaussée à venir



Local #350: LOUÉ

Local #320: 998 pi²

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

450 655-1334



INTERCOM
SERVICES IMMOBILIERS
Agence immobilière