À LOUER

BOUCHERVILLE
115, rue de Lauzon

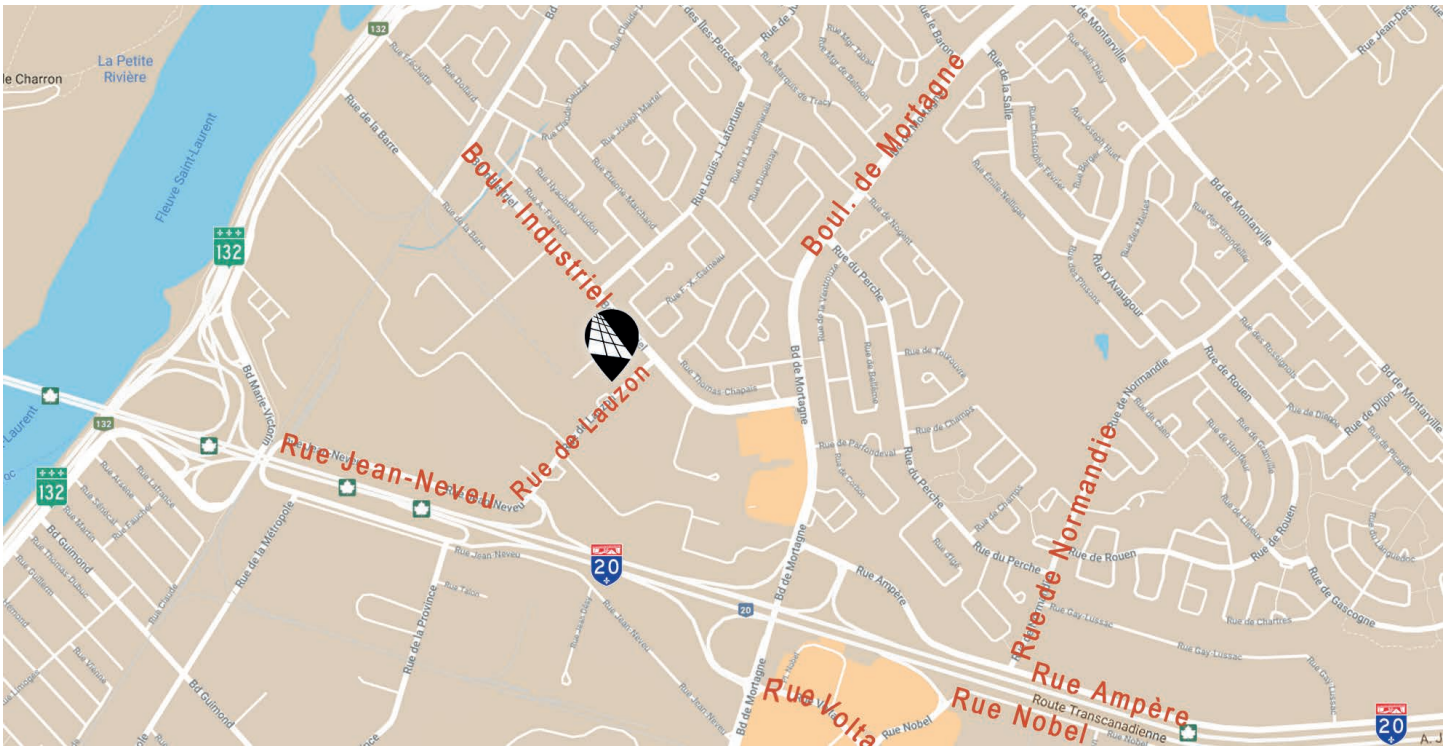
INDUSTRIEL
63 584 pi^2

Michel LABBÉ
Immobilier Michel Labbé inc.
Courtier immobilier agréé DA
m.labbe@intercomsi.com
450 655-1334
intercomsi.com

INTERCOM
SERVICES IMMOBILIERS
Agence immobilière

POINTS D'INTÉRÊTS

- Très rare opportunité dans le marché industriel
- Localisée à 500 mètres de l'autoroute 20 (sortie 91)
- Facilement accessible de la route 132 (sortie 17) à 2,3 km
- Emplacement stratégique situé dans le Parc Industriel Lavoisier
- Implantation en coin de rue (boulevard Industriel et rue de Lauzon)
- À proximité des principaux services: Banques, restaurants, cafés, épiceries, hôtels, Complexe 20/20 (± 2 km)
- Possibilité d'affichage extérieur sur le bâtiment et sur l'enseigne sur socle ($)



EMPLACEMENT

Transport collectif (RTL)
#83, 84, T89

Axes routiers
A20, A30, R132

Pont routier
Tunnel Louis-H.-La Fontaine (±4 km)

DÉMOGRAPHIE (rayon de 5 km, excluant Montréal)

74 135 habitants

67 712 population active

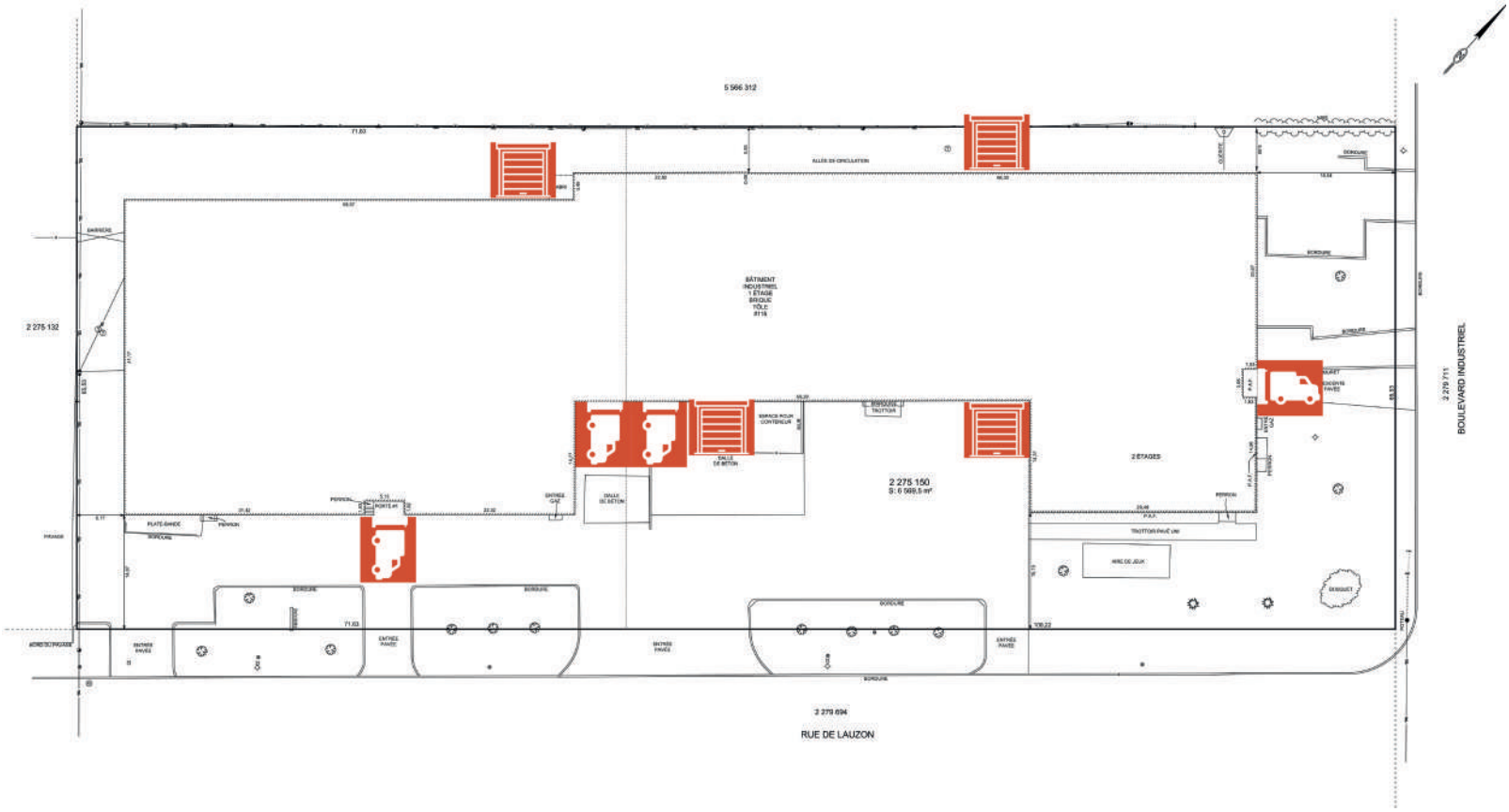
31 066 ménages

137 922$ revenu moyen/ménage

©Sitewise - statistique estimée pour l'année 2021

MICHEL LABBÉ
450-655-1334

PLAN D'IMPLANTATION



INFORMATIONS GÉNÉRALES

Loyer net	16,00 $ / pi²
Loyer additionnel (estimé)	2,50 $ / pi²
Électricité / Énergie	Exclus
Stationnement (partagé)	± 84 cases
Disponibilité	Avril 2023

SUPERFICIES DISPONIBLES*

Superficie terrain	121 240 pi²
Superficie totale de l'immeuble	**63 584 pi²**
Bureau	8 667 pi²
Entrepôt	54 917 pi²
Mezzanines (exclues de la superficie totale)	±3 000 pi²

** Les superficies sont approximatives et possibilité de subdivision de 50%*

MICHEL LABBÉ
m.labbe@intercomsi.com

POINTS TECHNIQUES

Construction
1972

Rénovation
2002 / 2014

Zonage
I-1005

Cadastre
2 275 133,
2 275 150

Chauffage
Gaz naturel

Climatisation
Bureau uniquement

Entrée électrique
1 x 400A
1 x 800A

Portes au sol
4

Quais de chargement
4

Colonnes
24', 31', 35'

Hauteur libre
13'9", 17', 19'9",
20'9"

Pont roulant
Rails en place

Revêtement extérieur
Brique et acier

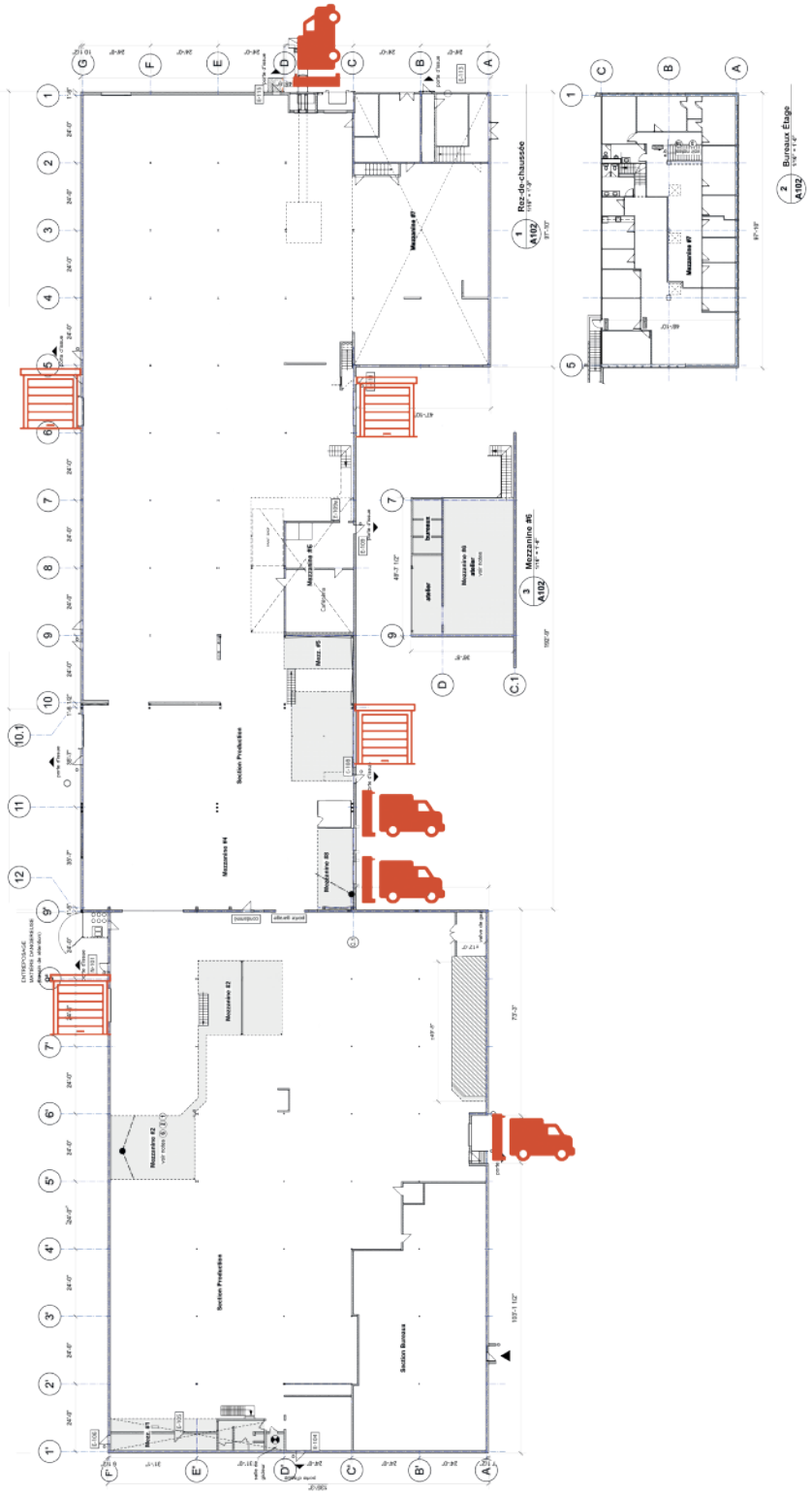
Toiture
Bitume et gravier

Gicleurs
Oui

Sécurité
Système d'alarme

MICHEL LABBÉ
450-655-1334

PLAN DE L'IMMEUBLE



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

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 etou de ses concédants et elle est protégé par le droit d'auteur © 2023. Tout droit réservé.

23 janvier 2023 8:48