

# À LOUER

**SAINT-JEAN-SUR-RICHELIEU**  
285, boulevard Saint-Luc

COMMERCIAL | BUREAU

1 696 pi<sup>2</sup>

2 721 pi<sup>2</sup>



**Suzy PARENT**

Associée

Courtier immobilier agréé DA  
[s.parent@intercomsi.com](mailto:s.parent@intercomsi.com)

**450 655-1334**

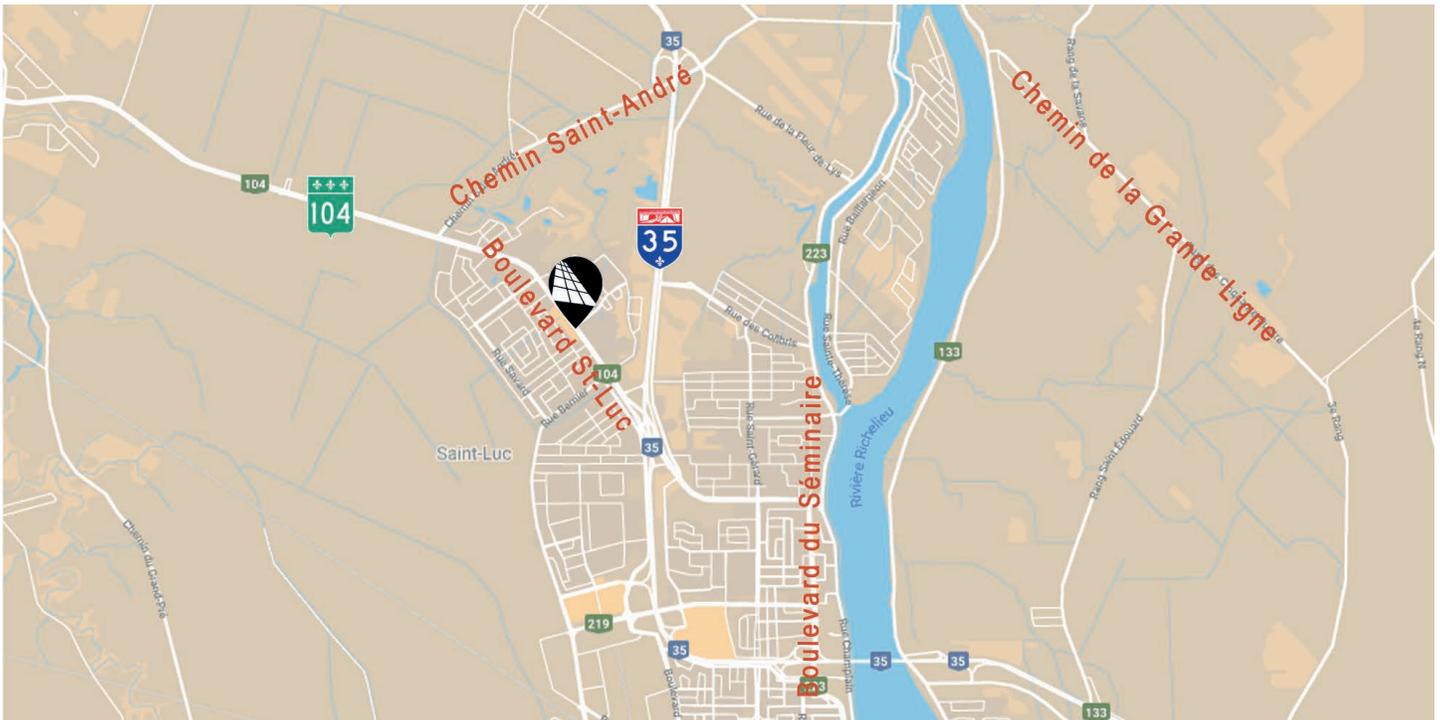
   [intercomsi.com](http://intercomsi.com)



**INTERCOM**  
SERVICES IMMOBILIERS  
Agence immobilière

# POINTS D'INTÉRÊTS

- Situé sur une artère principale (route 104), à une intersection avec feux de circulation
- À proximité des principaux services, banques, restaurants, cafés, etc.
- Belle visibilité et bonne accessibilité
- Construction neuve complétée en 2021
- Idéal pour bureaux de professionnels et/ou commerces
- Immeuble haut de gamme
- Architecture contemporaine
- Fenestration abondante, belle luminosité
- Ascenseur
- Aménagements et configurations selon les besoins du locataire (selon entente à intervenir entre les parties)
- Affichage extérieur sur bâtiment permis
- Affichage sur enseigne sur socle disponible (\$)



## EMPLACEMENT



Transport collectif  
#40, 96A, 96L



Axes routiers  
R104, A10, A30, A35



Pont routier  
Samuel-de-Champlain (±35 km)

## DÉMOGRAPHIE (rayon de 5 km)



46 673 habitants



38 304 population de jour (employé)



19 971 ménages



95 354\$ revenu moyen/ménage

©Sitewise - statistique estimée pour l'année 2022



## INFORMATIONS GÉNÉRALES

	RDC	Étages
Loyer net	21,00 \$ / pi <sup>2</sup> à 23,00 \$ / pi <sup>2</sup>	16,00 \$ / pi <sup>2</sup> à 18,00 \$ / pi <sup>2</sup>
Loyer additionnel	9,50 \$ / pi <sup>2</sup>	9,50 \$ / pi <sup>2</sup>
Allocation	À discuter	À discuter
Électricité / Énergie	Exclue	Exclue
Stationnement	51 cases Sur rue permis en tout temps	
Disponibilité	Immédiate	

## SUPERFICIES DISPONIBLES\*

<b>Superficie totale bâtiment</b>	<b>17 437 pi<sup>2</sup></b>
Rez-de-chaussée	2 721 pi <sup>2</sup>
2 <sup>e</sup> étage	LOUÉ
3 <sup>e</sup> étage	1 696 pi <sup>2</sup>

*\*Les superficies sont approximatives et brutes*



boulevard Saint-Luc 104

boulevard de la Mairie

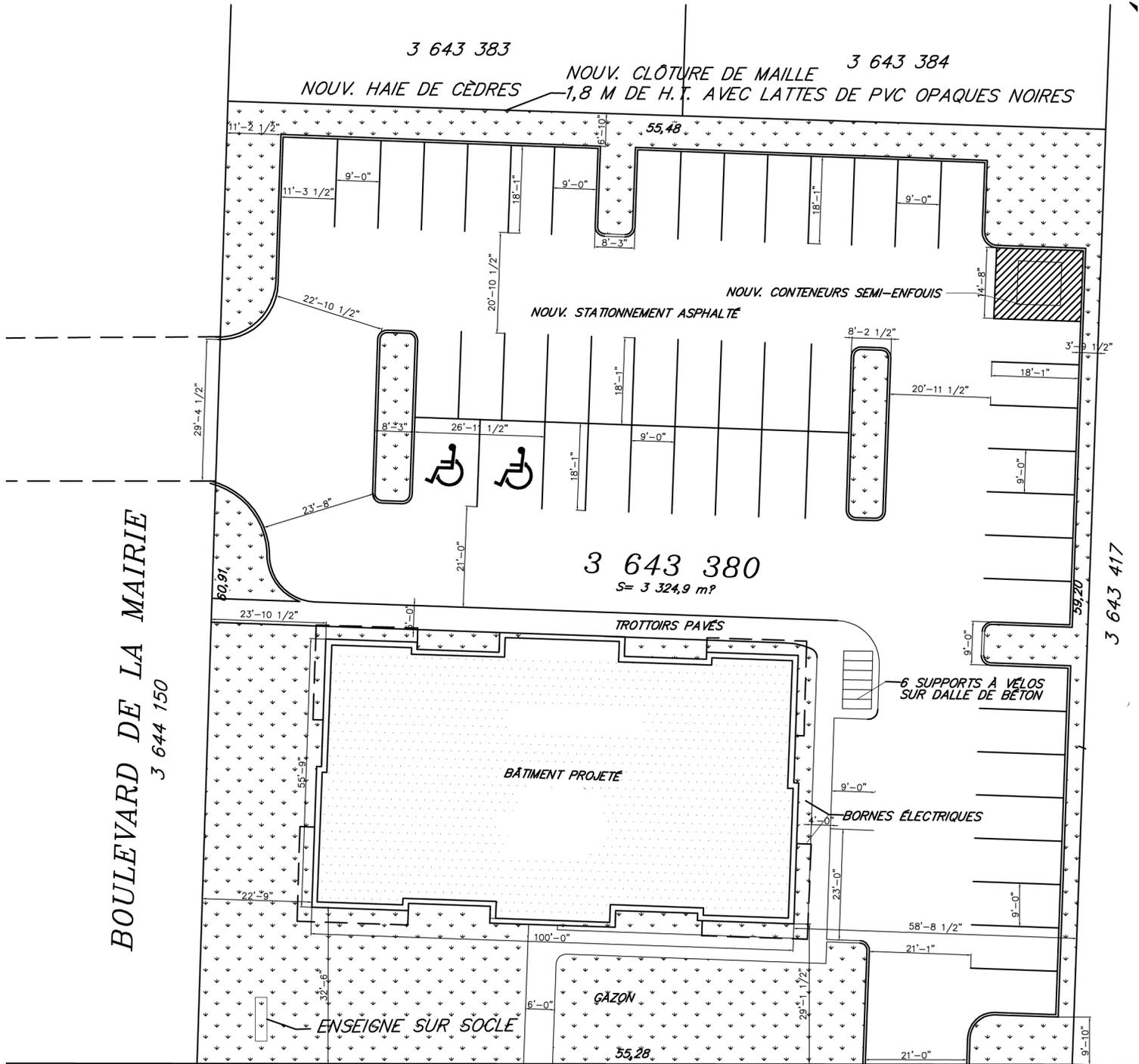


Projet à venir

295, boulevard Saint-Luc

285, boulevard Saint-Luc

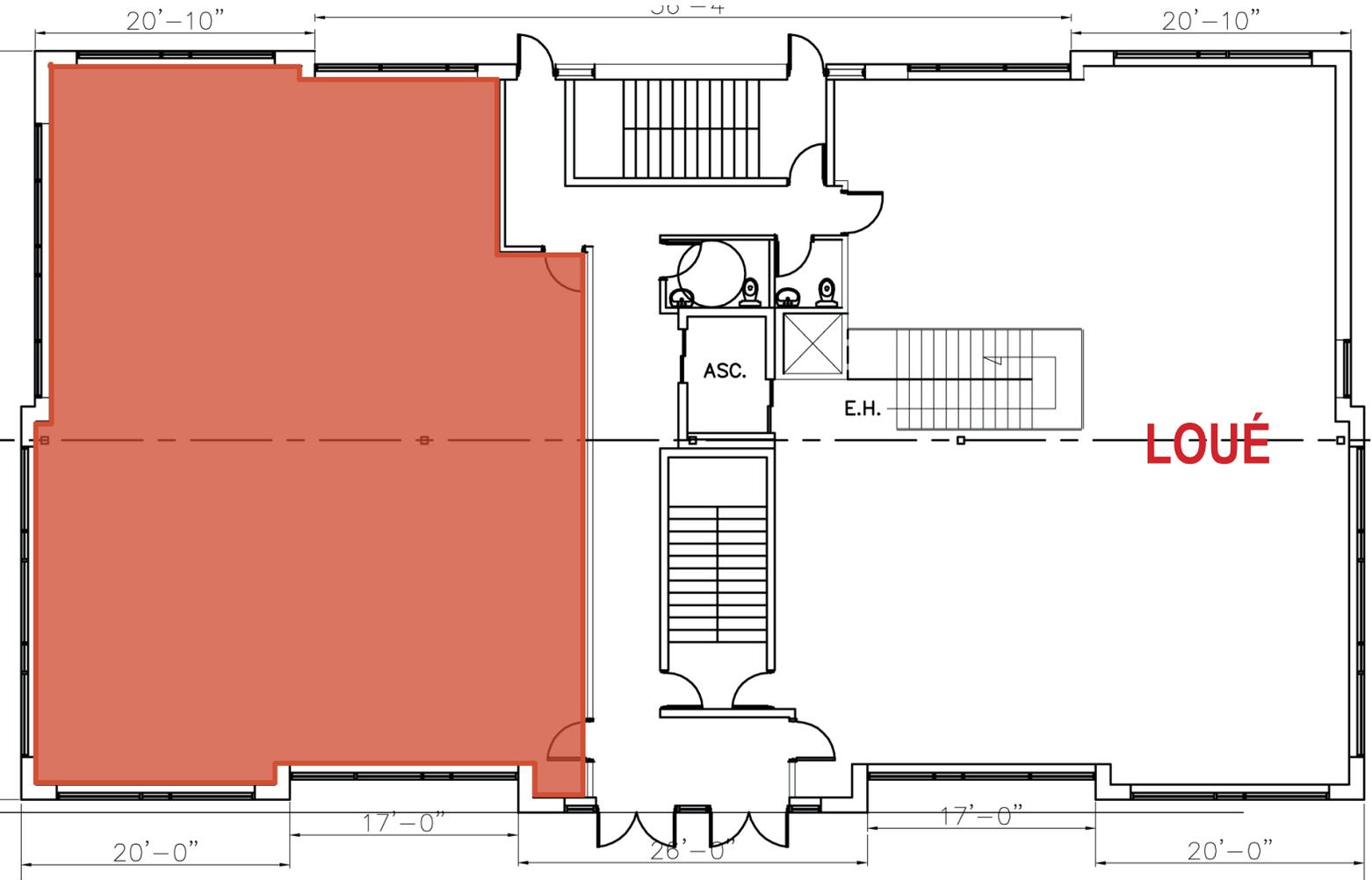
# PLAN D'IMPLANTATION



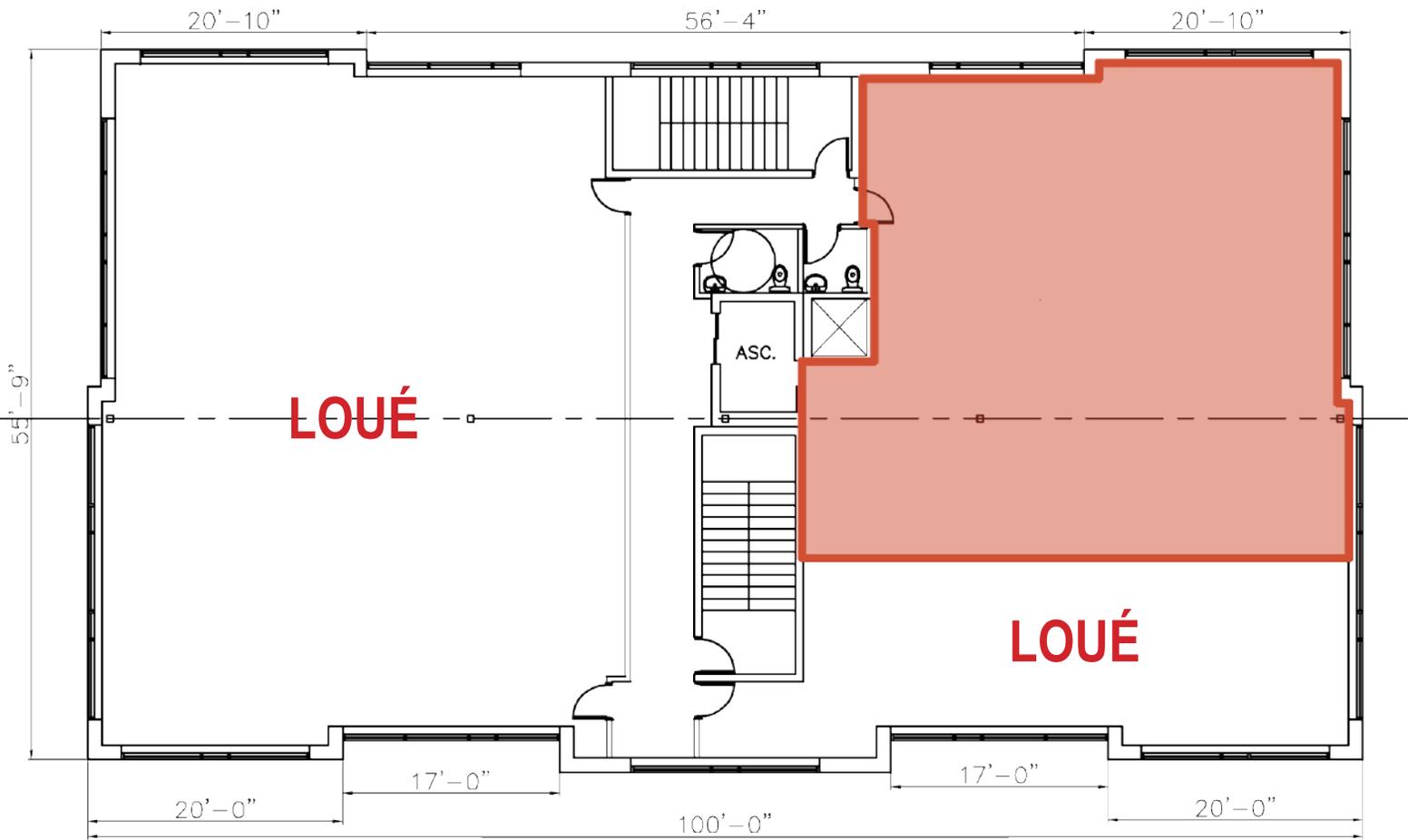
BOULEVARD SAINT-LUC

3 890 384

# PLAN RDC



# PLAN 3<sup>e</sup> ÉTAGE



## 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.*



**Suzy  
PARENT**

Associée  
Courtier immobilier agréé DA  
[s.parent@intercomsi.com](mailto:s.parent@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 pas 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. Tous droits réservés.

17 janvier 2023 1:30