

À LOUER

BOUCHERVILLE
666, chemin du Lac

COMMERCIAL
5 257 pi²



Michel LABBÉ

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

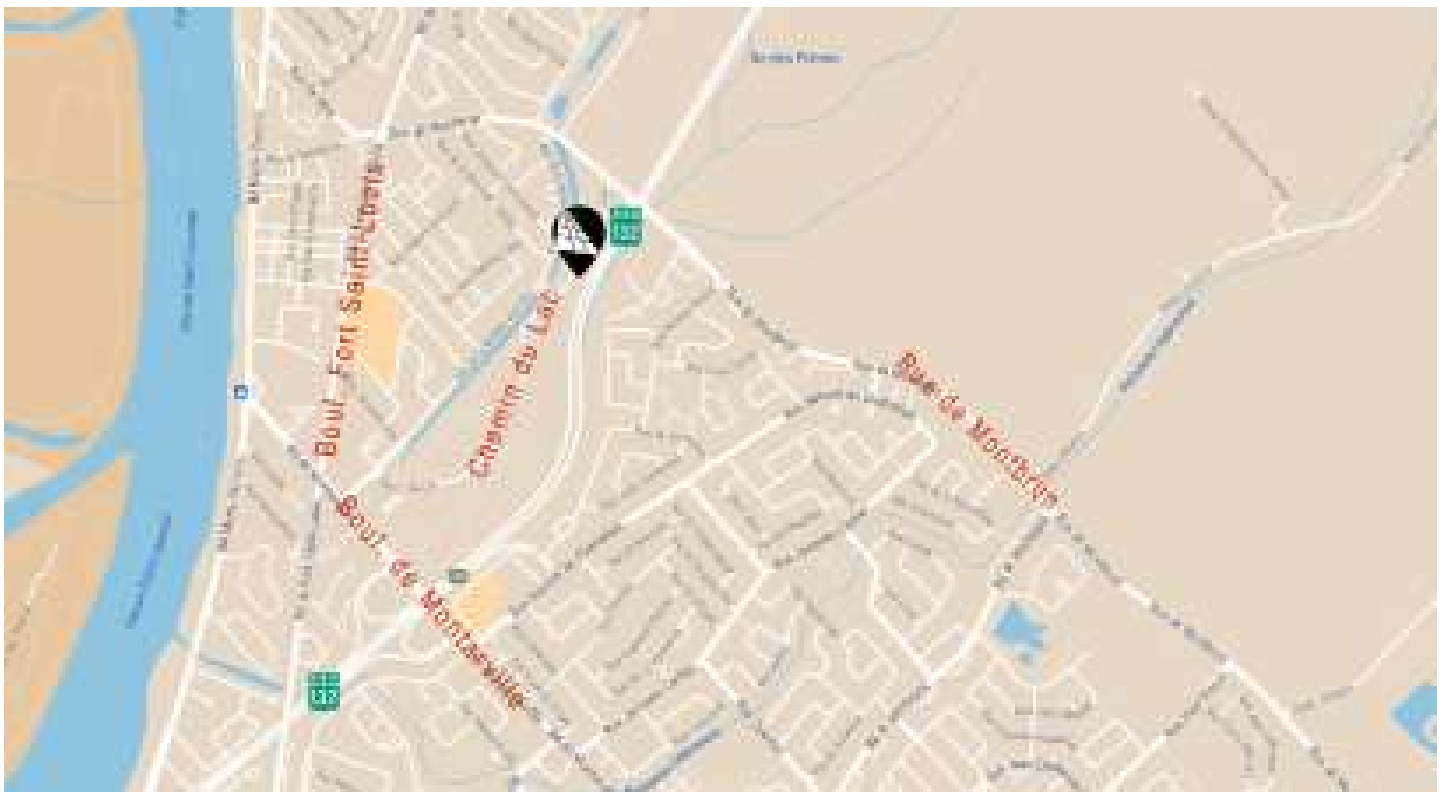
450 655-1334

   intercomsi.com




 **INTERCOM**
SERVICES IMMOBILIERS
Agence immobilière

POINTS D'INTÉRÊTS

- Excellente visibilité, espace en façade de la route 132
- Situé dans un quartier à revenus élevés, proximité du secteur résidentiel
- Facilement accessible à la route 132 (400 m) et l'autoroute 20 (5,3 km)
- Le zonage commercial est très permissif (C1, C2, C3, C4, C10, C13)
- Accès à une multitude de services: Restaurants, pharmacies, épiceries, stations services et autres
- Idéal pour un commerce de proximité et régional
- Très lumineux avec fenestration abondante
- Affichage extérieur disponible



EMPLACEMENT

-  Transport collectif
RTL #61 et 81
EXO #284, 532, 700, 701, 707 et autres
-  Axes routiers
132, 20
-  Ponts routiers
Tunnel Louis-H-La Fontaine (± 6 km),
Pont Jacques-Cartier (± 13 km) et
Pont Victoria (± 16 km)

DÉMOGRAPHIE (rayon de 5 km, excluant Montréal)

-  44 359 habitants
-  26 078 population active (jour)
-  18 065 ménages
-  148 214 \$ revenu moyen/ménage

©Sitewise - statistique estimée pour l'année 2022



INFORMATIONS GÉNÉRALES

Loyer net	19,95 \$ / pi ²
Loyer additionnel	6,30 \$ / pi ²
Électricité / Énergie	Au compteur
Stationnement (partagé)	47 cases (incluant 8 cases sur rue)
Durée de location (minimum)	5 ans
Disponibilité	Immédiate

SUPERFICIES DISPONIBLES*

Superficie locative	5 257 pi²
Espace atelier (rez-de-chaussée)	2 667 pi ²
Espace bureau (rez-de-chaussée)	1 473 pi ²
Espace bureau (mezzanine)	1 117 pi ²

** Les superficies sont approximatives*

Locataires voisins:





POINTS TECHNIQUES



Construction
1974



Rénovation
1978, 2008, 2018



Zonage
C-166 (commercial)



Cadastre
2 510 101



Climatisation
Oui (bureaux)



Drainage
Caniveaux au sol



Chauffage
Bi-énergie
(électricité et gaz)



Toilettes
Privées



Portes au sol
4



Hauteur libre
17' (atelier)



Capacité électrique
100 Amps



Gicleurs
Oui



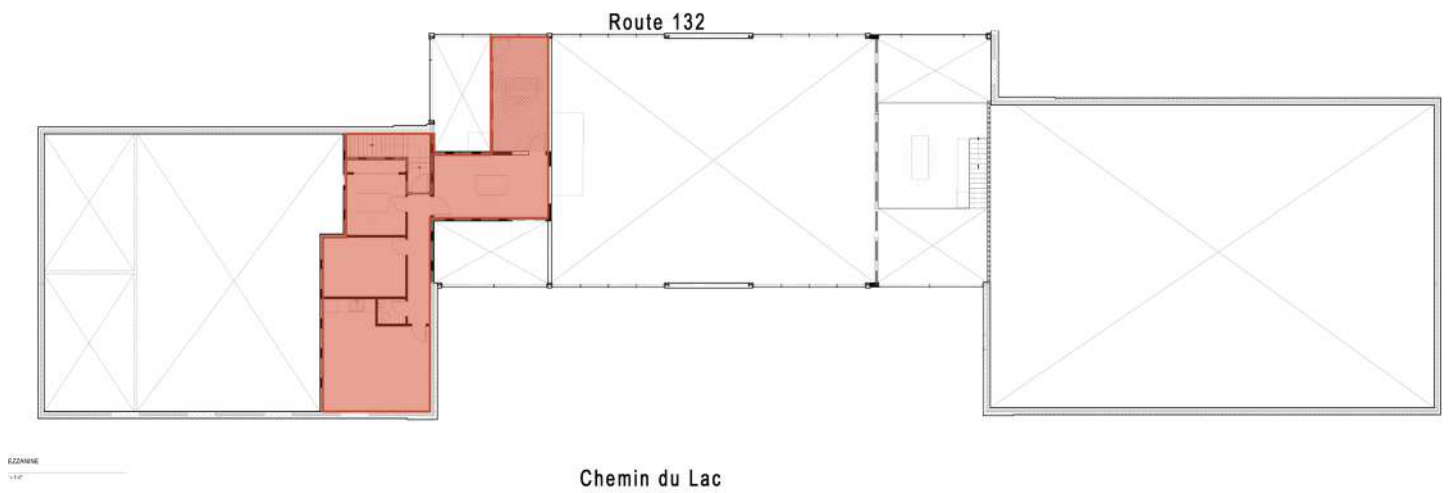
MICHEL LABBÉ
450-655-1334

PLAN

Rez-de-chaussée



Mezzanine



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