

À LOUER

LONGUEUIL

1750, boulevard Marie-Victorin

COMMERCIAL ET BUREAU

942 pi²

3 722 pi²



Michel LABBÉ

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

Suzy PARENT

Courtier immobilier agréé DA
s.parent@intercomsi.com

450 655-1334



INTERCOM
SERVICES IMMOBILIERS
Agence immobilière

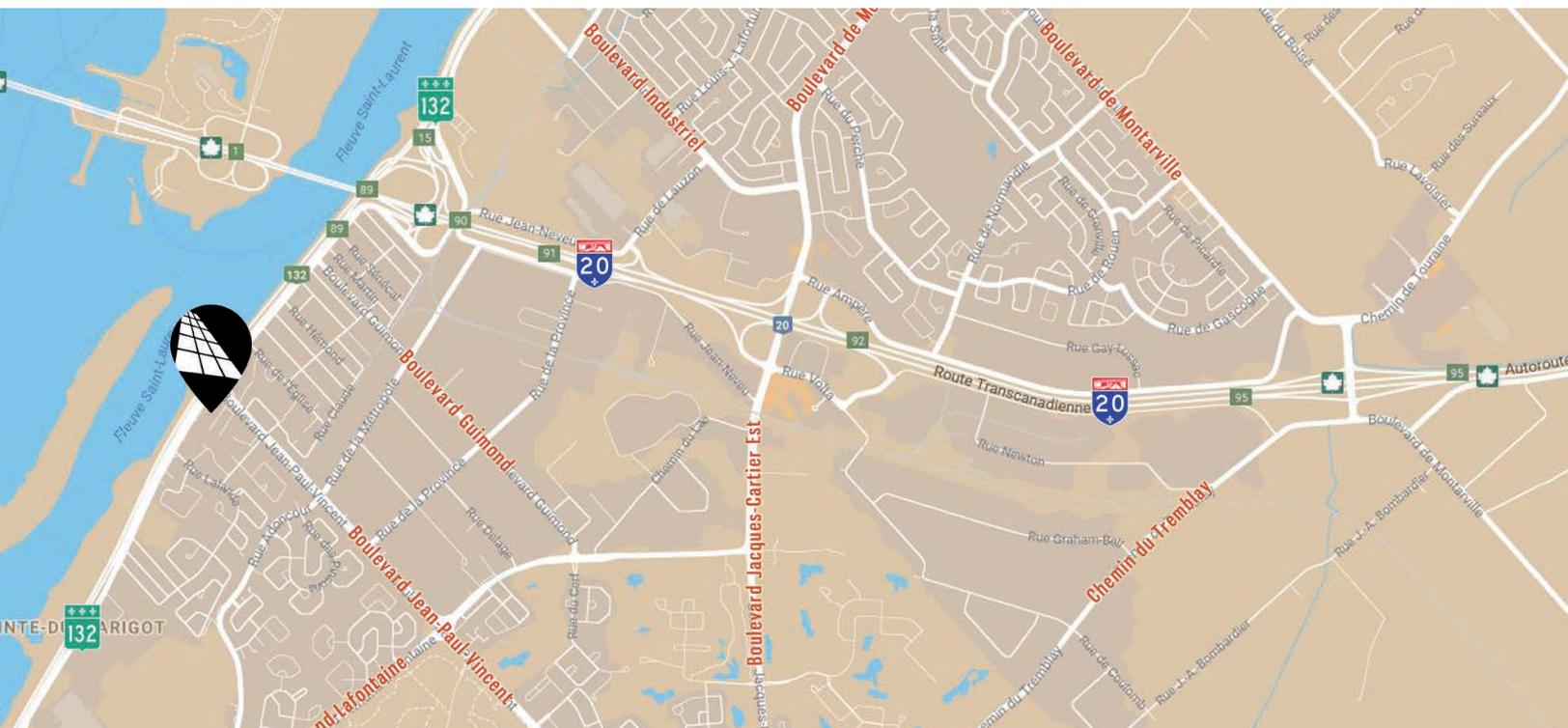


intercomsi.com

POINTS D'INTÉRÊTS

- Grande visibilité autoroutière (en façade de la route 132)
- Facile d'accès par l'autoroute 20 (± 2 km) et la route 132 (± 3 km)
- Près de plusieurs services
- Situé à l'intersection des boulevards Jean-Paul-Vincent et Marie-Victorin
- À proximité du secteur résidentiel
- Le débit de circulation journalier moyen annuel est de 76 000 passages en face de l'immeuble¹
- Espaces communs rénovés
- Possibilité d'affichage sur marquise ou sur pylône (selon disponibilité)
- Vaste stationnement (partagé)

1 Source: Atlas des transports (<http://transports.atlas.gouv.qc.ca/>)



EMPLACEMENT

 Transport collectif
#25, 29, 81, 123

 Axes routiers
A20, R132

 Ponts routiers
Tunnel Louis-H.-La Fontaine (5 km) et
Pont Jacques-Cartier (11 km)

DÉMOGRAPHIE (rayon de 5 km, excluant Montréal)

 98 770 habitants

 44 558 ménages

 95 169\$ revenu moyen/ménage

©Sitewise - statistique estimée pour l'année 2021



Local 1734

- Grand espace à aire ouverte
- Façade commerciale avec grande fenestration
- Quai de chargement
- Aménagements et configuration selon les besoins du locataire (selon entente à intervenir entre les parties)

Local #260

- Espace bureau aménagé
- 2 bureaux fermés
- 1 salle de conférence
- 1 aire de réception

INFORMATIONS GÉNÉRALES

Superficies locatives disponibles*	3 722 pi ²	942 pi ²
Niveau des locaux	Rez-de-chaussée	Étage
Numéro du local	1734	260
Loyer	Base: 17,50 \$ / pi ² Additionnel (estimé): 8,50 \$ / pi ²	À venir
Électricité / Énergie	Exclus	Inclus
Stationnement (partagé)	Ample	Ample
Disponibilité	60 jours	Immédiate

* Superficies approximatives

Locataires voisins principaux: Couche-Tard, Aide Juridique, clinique Le Médical, Familiprix, Accès physio, Lunetterie Voyons Voir, Desjardins, RTL, clinique dentaire et clinique vétérinaire.



MICHEL LABBÉ

m.labbe@intercomsi.com

SUZY PARENT

s.parent@intercomsi.com



POINTS TECHNIQUES



Construction
1989



Rénovation
2015



Cadastre
2 510 203



Zonage
C21-044



Gicleurs
Oui



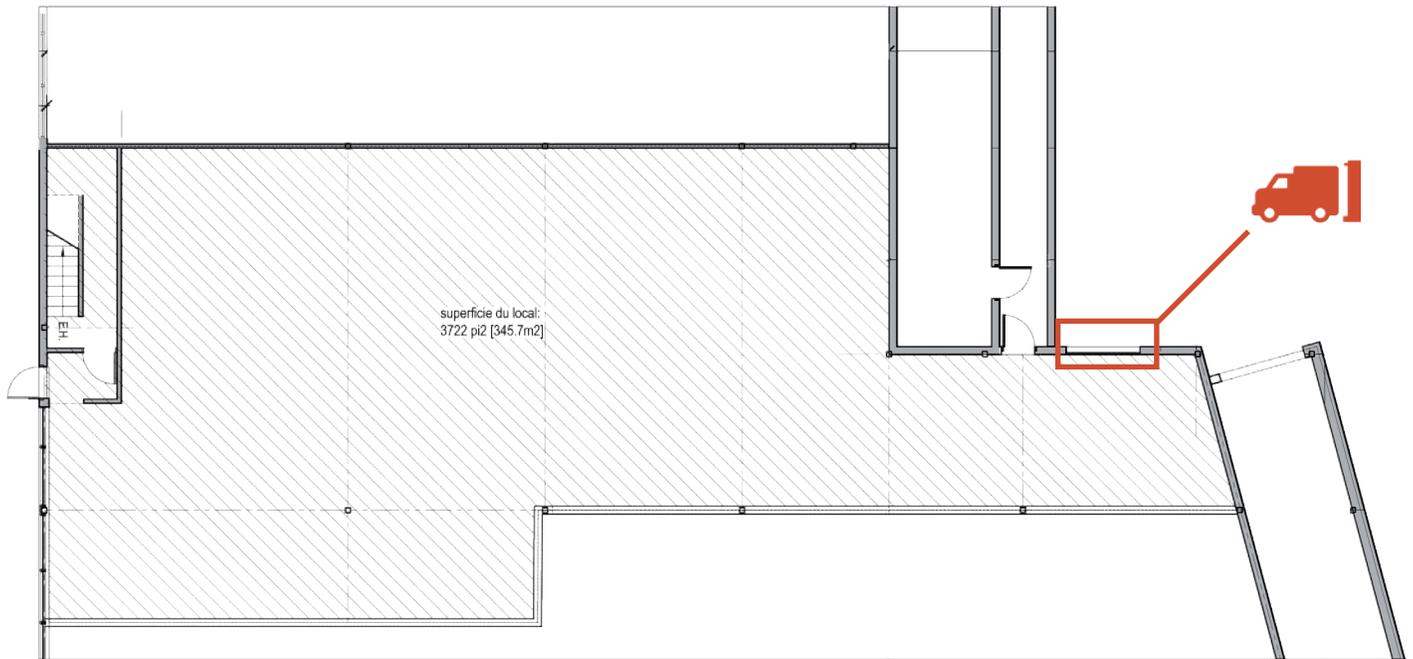
Hauteur libre
Entre 9' - 13'



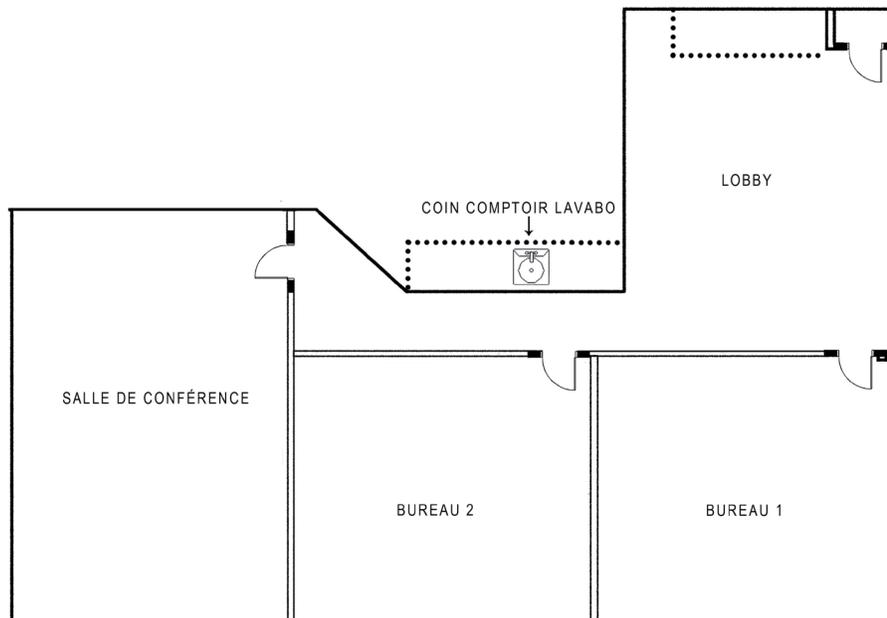
MICHEL LABBÉ
450-655-1334

SUZY PARENT

Local 1734



Local 260



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



Michel
LABBÉ

Associée
Courtier immobilier agréé DA
s.parent@intercomsi.com

Associé
Courtier immobilier agréé DA
m.labbe@intercomsi.com

450 655-1334



INTERCOM
SERVICES IMMOBILIERS
Agence immobilière