

# À LOUER

LONGUEUIL

1750, boulevard Marie-Victorin

COMMERCIAL ET BUREAUX

1 302 et 3 722 pi<sup>2</sup>



Michel LABBÉ

Immobilier Michel Labbé inc.  
Courtier immobilier agréé DA  
[m.labbe@intercomsi.com](mailto:m.labbe@intercomsi.com)

Suzy PARENT

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

450 655-1334



**INTERCOM**  
SERVICES IMMOBILIERS  
Agence immobilière

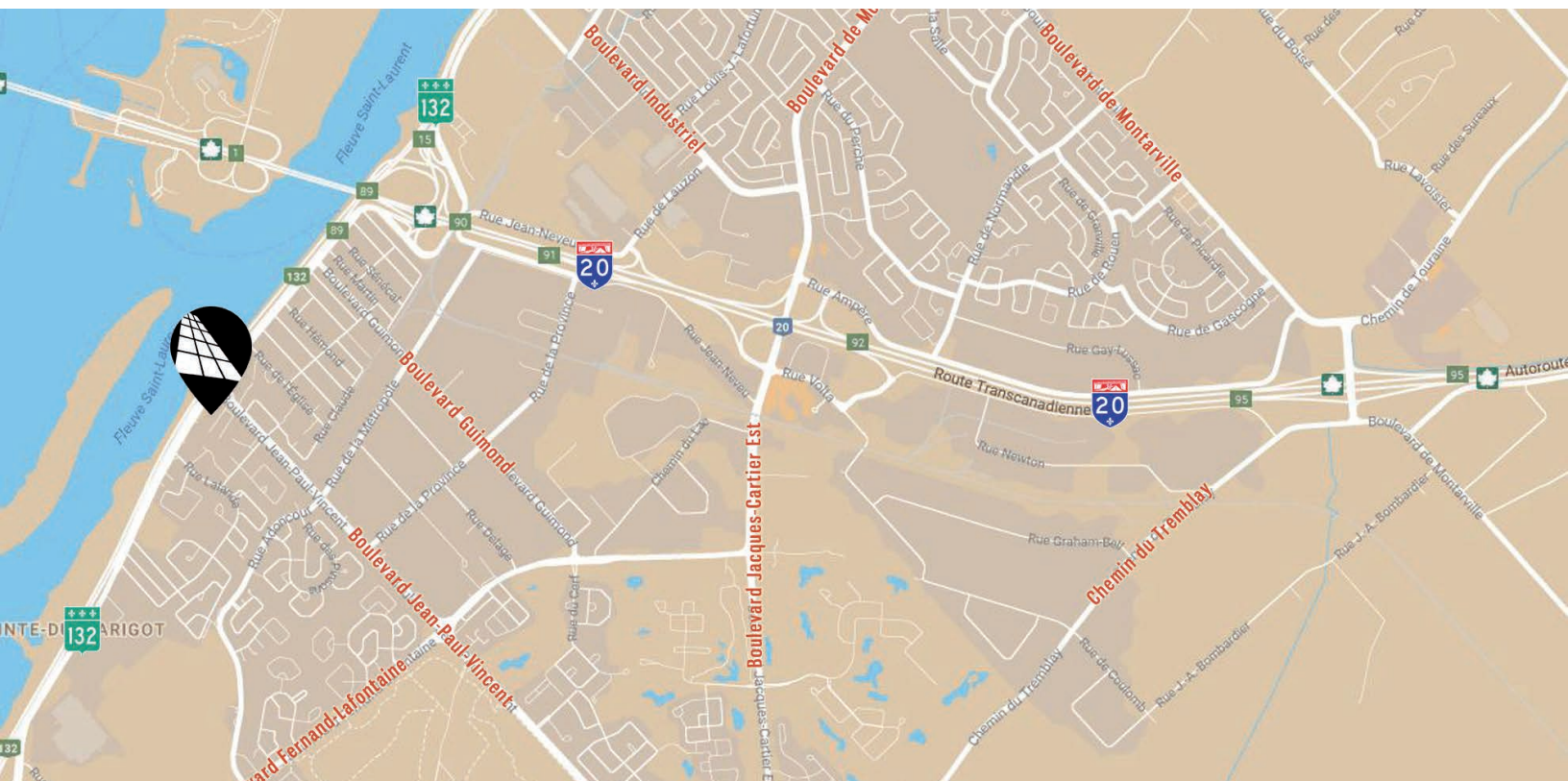


[intercomsi.com](http://intercomsi.com)

# POINTS D'INTÉRÊTS


- Grande visibilité autoroutière (en façade de la route 132)
- Facile d'accès par l'autoroute 20 ( $\pm 2$  km) et la route 132 ( $\pm 3$  km)
- Près de tous les services: Banques, pharmacies, épiceries, restaurants, etc.
- 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 96 000 passages en face de l'immeuble<sup>1</sup>
- 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)

 93 817 habitants

 44 347 ménages

 97 345\$ revenu moyen/ménage

©Sitewise - statistique estimée pour l'année 2020



MICHEL LABBÉ

SUZY PARENT

450-655-1334



## INFORMATIONS GÉNÉRALES

Loyer de base	17,50 \$ / pi <sup>2</sup>
Loyer additionnel (estimé)	8,50 \$ / pi <sup>2</sup>
Électricité / Énergie	Exclus
Stationnement (partagé)	Ample

## SUPERFICIES DISPONIBLES\*

Superficies locatives	1 302 pi <sup>2</sup>
Niveau des locaux	Rez-de-chaussée

\* 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.

## POINTS TECHNIQUES



Construction  
1989



Rénovation  
2015



Cadastre  
2 510 203



Zonage  
C21-044



Gicleurs  
Oui



Hauteur libre  
Entre 9' -13'



MICHEL LABBÉ

m.labbe@intercomsi.com

SUZY PARENT

s.parent@intercomsi.com

Espace à 1 302 pi<sup>2</sup>



## DESCRIPTION

Superficie locative   RDC	1 302 pi <sup>2</sup>
Loyer de base	17,50 \$ / pi <sup>2</sup>
Loyer additionnel (estimé)	8,50 \$ / pi <sup>2</sup>
Électricité / Énergie	Exclus
Disponibilité	Immédiate

- Grande fenestration, belle luminosité
- Anciennement un restaurant, équipements disponibles (sur demande)
- Possibilité de convertir le local pour autres commerces ou bureaux
- Aménagements et configuration selon les besoins du locataire (selon entente à intervenir entre les parties).



MICHEL LABBÉ

SUZY PARENT

450-655-1334

Espace à 3 722 pi<sup>2</sup>



## DESCRIPTION

Superficie locative | RDC 3 722 pi<sup>2</sup>

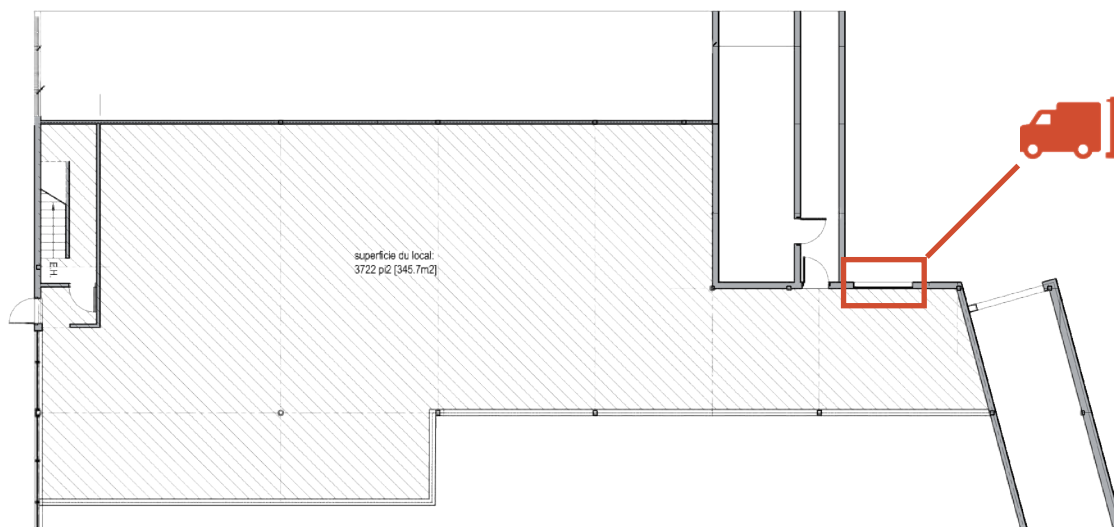
Loyer de base 17,50 \$ / pi<sup>2</sup>

Loyer additionnel (estimé) 8,50 \$ / pi<sup>2</sup>

Électricité / Énergie Exclus

Disponibilité Avril 2021

- 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).



## 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](mailto:s.parent@intercomsi.com)

Associé  
Courtier immobilier agréé DA  
[m.labbe@intercomsi.com](mailto:m.labbe@intercomsi.com)

**450 655-1334**



**INTERCOM**  
SERVICES IMMOBILIERS  
Agence immobilière