

À LOUER

LONGUEUIL

1750, boulevard Marie-Victorin

COMMERCIAL ET BUREAUX

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

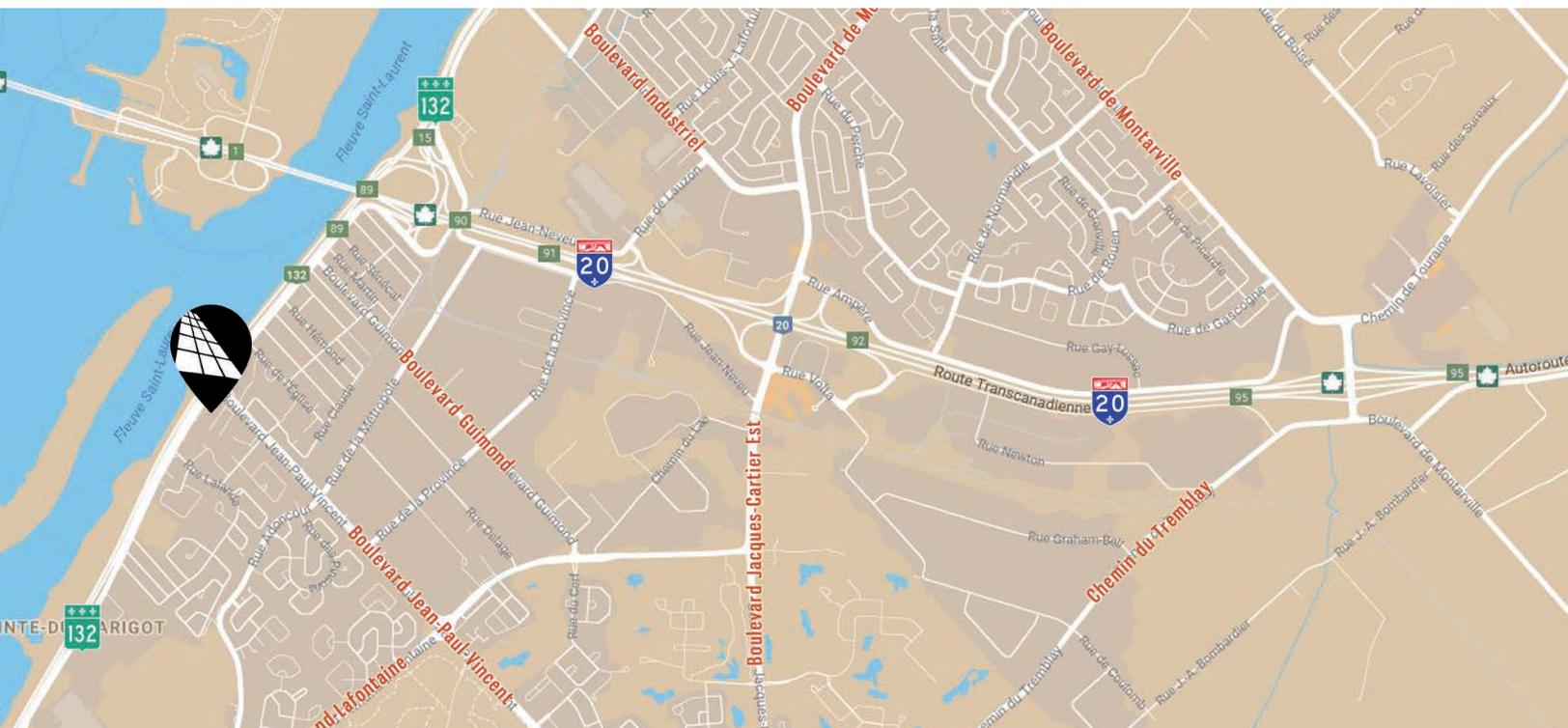


intercomsi.com

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 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'immeuble¹
- Espaces communs rénovés
- Possibilité d'affichage sur marquise ou sur pylône (selon disponibilité)
- Vaste stationnement (partagé)
- 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)

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)

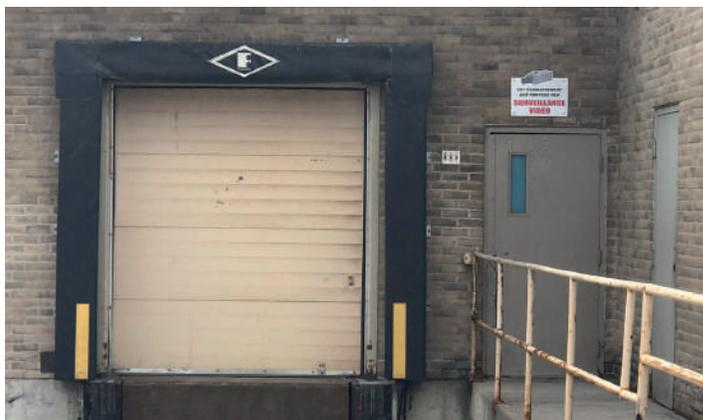
DÉMOGRAPHIE (rayon de 5 km, excluant Montréal)

 95 017 habitants

 44 045 ménages

 97 552\$ revenu moyen/ménage

©Sitewise - statistique estimée pour l'année 2020



INFORMATIONS GÉNÉRALES

Loyer de base	17,50 \$ / pi ²
Loyer additionnel (estimé)	8,50 \$ / pi ²
Électricité / Énergie	Exclus
Stationnement (partagé)	Ample
Disponibilité	Avril 2021

SUPERFICIE DISPONIBLE*

Superficie locative	3 722 pi ²
Niveau du local	Rez-de-chaussée

* Superficie approximative

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



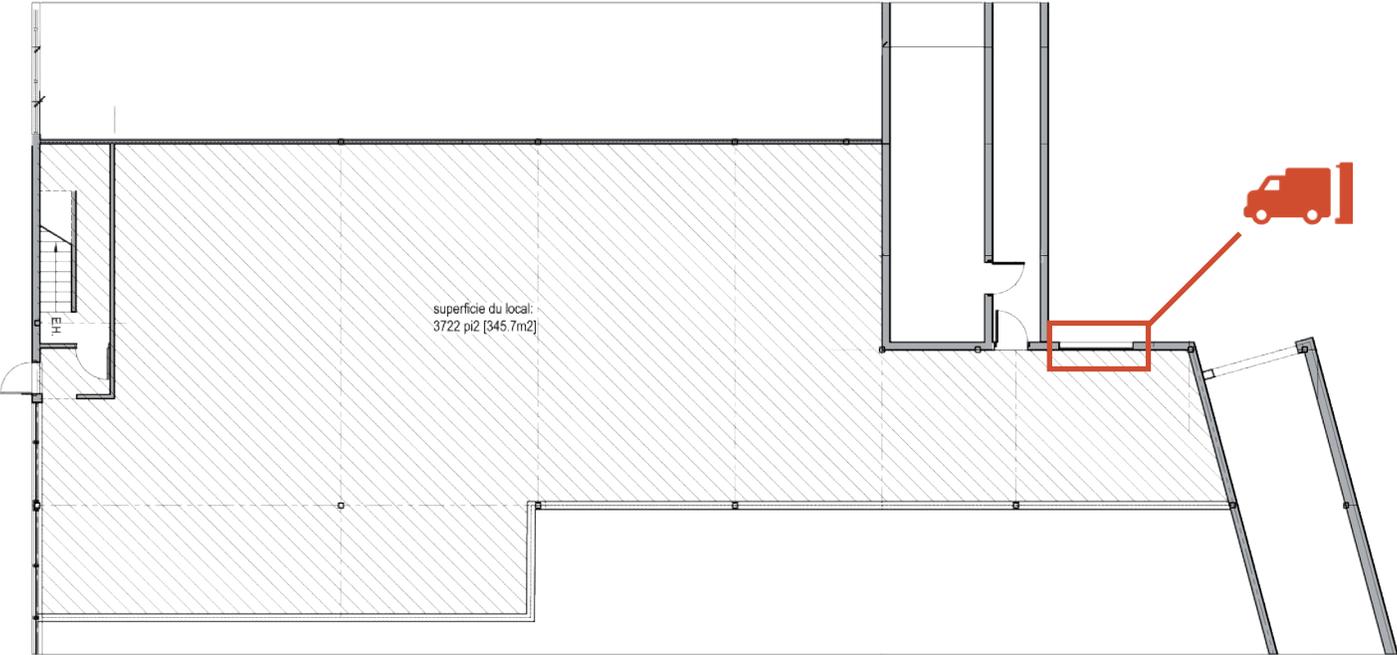
Hauteur libre
Entre 9' - 13'



MICHEL LABBÉ
450-655-1334

SUZY PARENT

PLAN DU LOCAL



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