

À LOUER

BOUCHERVILLE
1200, place Nobel

Commercial | Bureau
4 533 pi²



Michel LABBÉ

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

450 655-1334

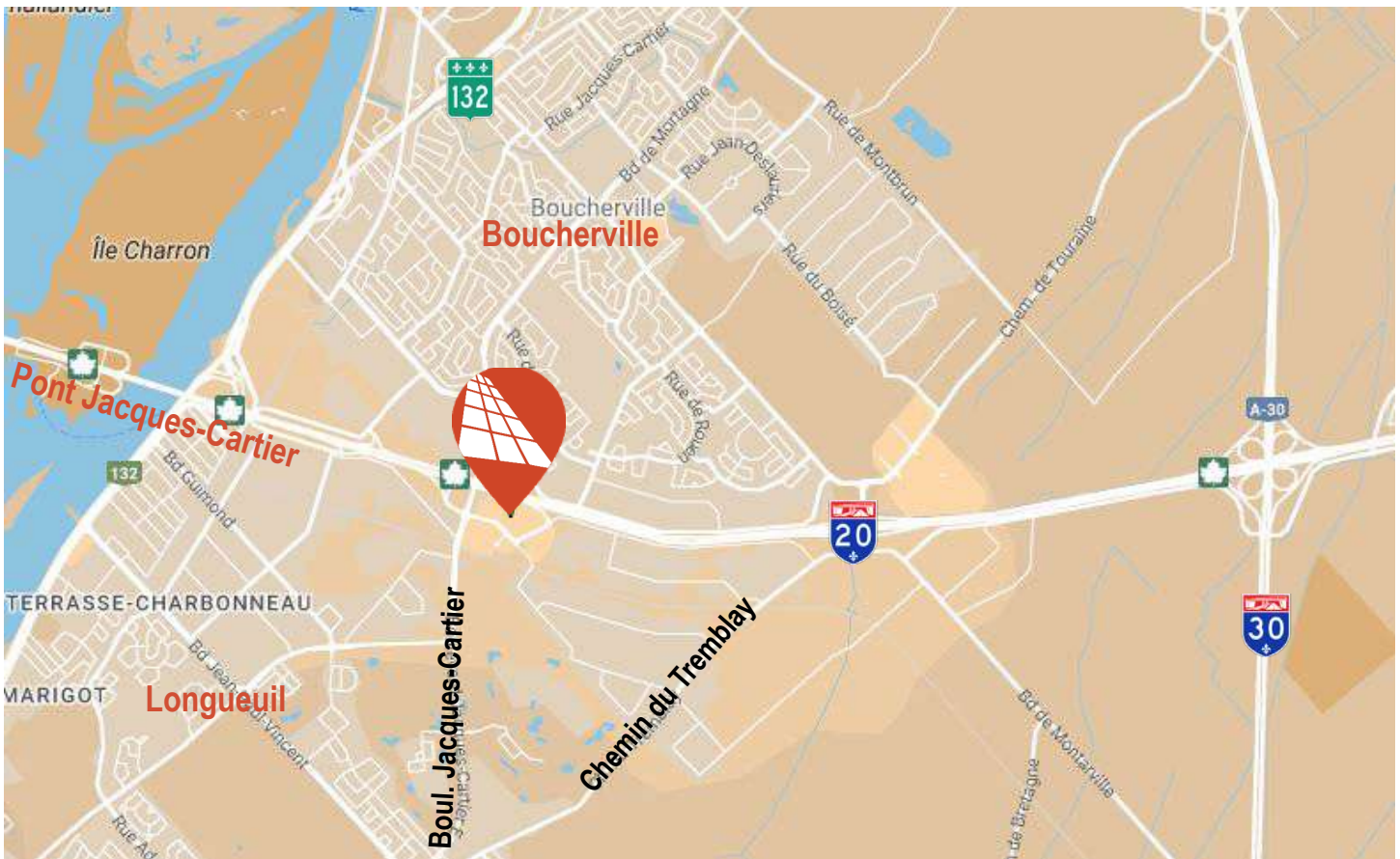
 intercomsi.com







INTERCOM
SERVICES IMMOBILIERS
Agence immobilière

POINTS D'INTÉRÊTS

- Local commercial bénéficiant d'une bonne visibilité autoroutière (débit journalier moyen annuel: 71 000 voitures)
- Situé à l'entrée d'un quartier industriel, au coeur de la zone des restaurants et loisirs, au carrefour des villes de Boucherville et Longueuil
- Cet emplacement dessert tant la clientèle locale que régionale grâce à sa proximité de l'autroute 20 et de la route 132
- Sur un coin de bâtiment, l'espace est lumineux et offre la possibilité d'un accès de service sur le côté
- Possibilité d'affichage sur l'immeuble et/ou enseigne autoroutière sur socle



EMPLACEMENT

-  Axes routiers

-  Transport collectif
#25, 61, 123, T89
-  Ponts routiers
Tunnel Louis-H-La Fontaine (±2,8 km),
Pont Jacques-Cartier (±11 km)

DÉMOGRAPHIE (rayon de 5 km, excluant Montréal)

-  89 206 habitants
-  81 316 population active (jour)
-  38 102 ménages
-  143 569 \$ revenu moyen/ménage

©Sitewise - statistique estimée pour l'année 2021



INFORMATIONS GÉNÉRALES

Loyer net	17,50 \$ / pi ²
Loyer additionnel (2023)	7,23 \$ / pi ²
Électricité / Énergie	Exclue
Stationnement (partagé)	Ample
Durée de location (minimum)	5 ans
Disponibilité	Immédiate

SUPERFICIE DISPONIBLE (approximative)

Superficie locative	4 533 pi²
Niveau du local	Rez-de-chaussée



POINTS TECHNIQUES



Construction
1973



Rénovation
1995 / 2002 / 2012



Zonage
C-673 (Commercial)



Cadastre
2 277 491



Climatisation
Oui



Chauffage
Gaz



Hauteur libre
14'3"



Toilette
Privée

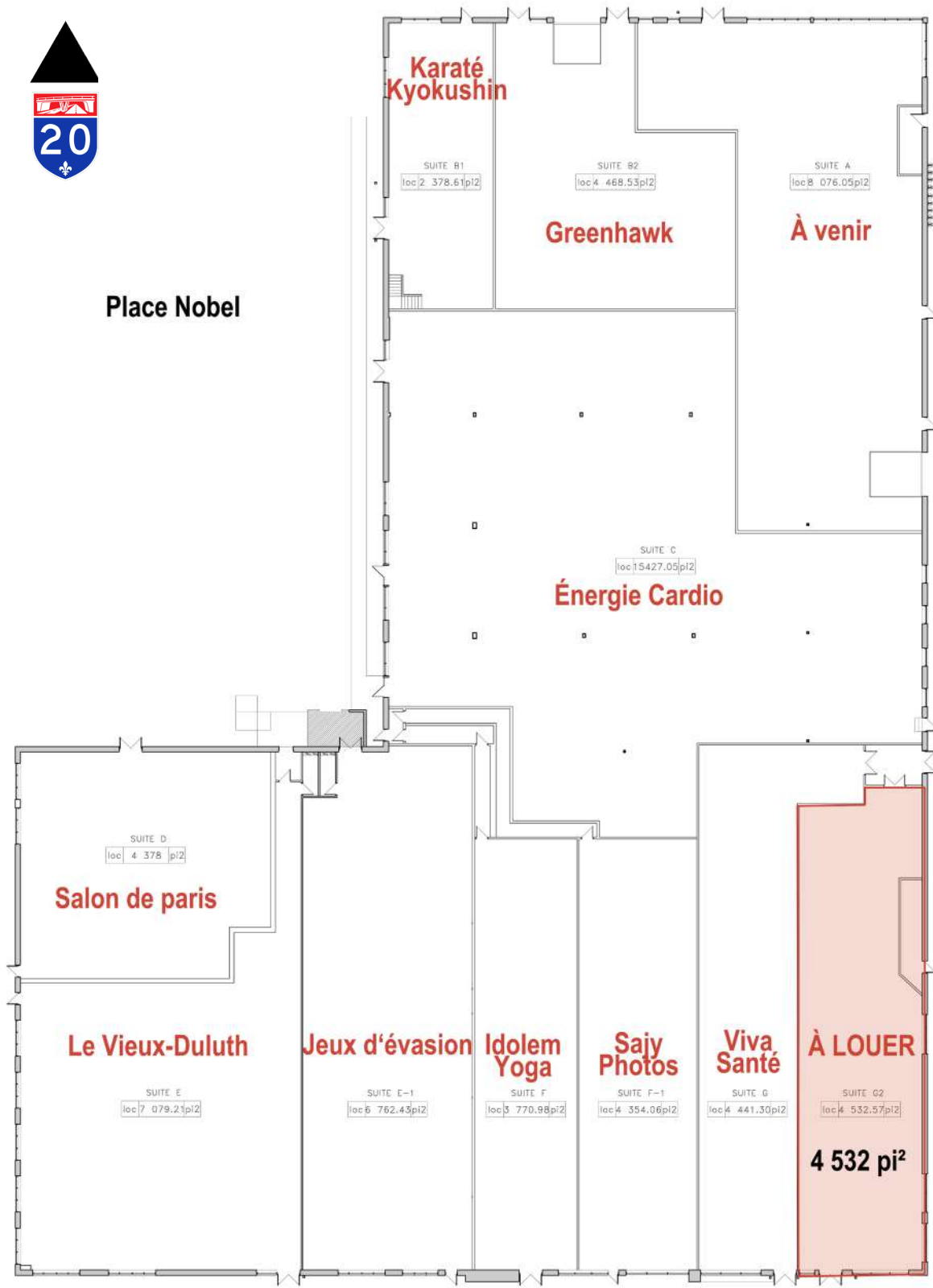


MICHEL LABBÉ
450-655-1334

PLAN



Place Nobel



Rue Volta



MICHEL LABBÉ

m.labbe@intercomsi.com

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