

À LOUER

LONGUEUIL

1750, boulevard Marie-Victorin

COMMERCIAL

480 pi²

1 014 pi²

3 007 pi²



Michel LABBÉ

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

450 655-1334

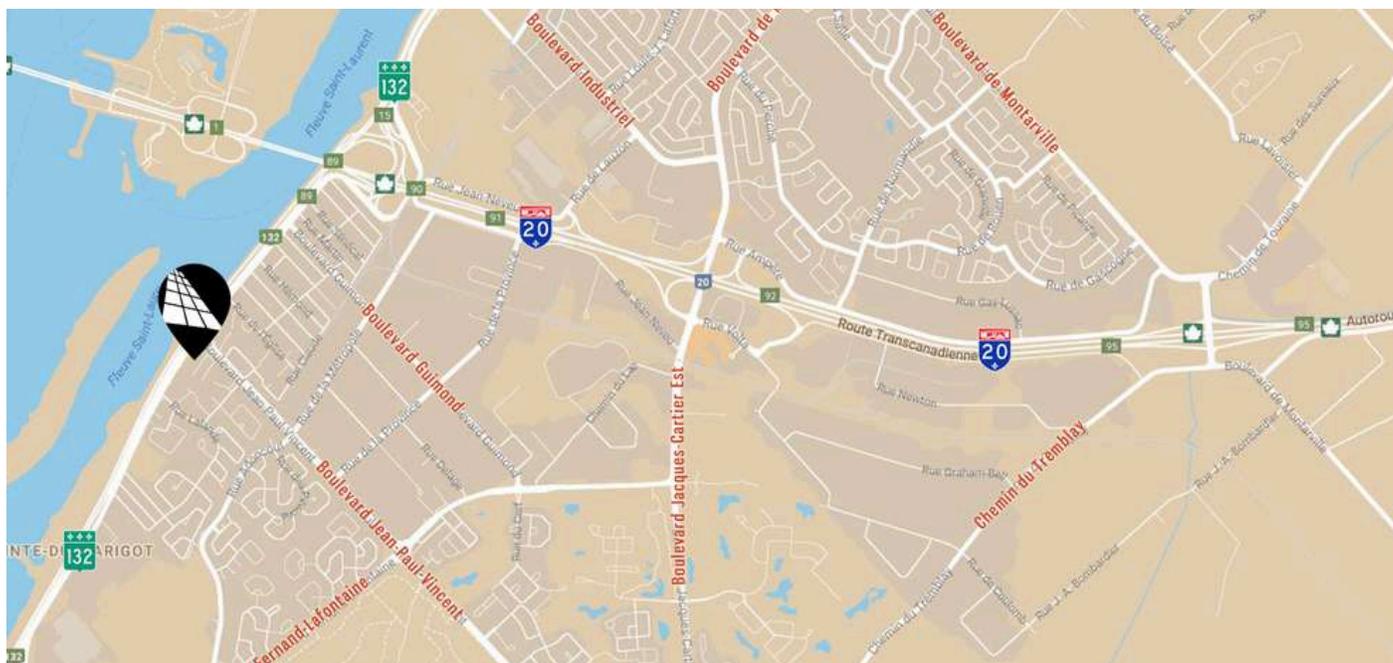


INTERCOM
SERVICES IMMOBILIERS
Agence immobilière

 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 82 000 passages en face de l'immeuble (source: Atlas des transports)
- Espaces communs rénovés
- Possibilité d'affichage sur marquise ou sur pylône (selon disponibilité)
- Porte de service arrière (dans certains locaux)



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 5km, excluant Montréal)



101 324 habitants



69 068 population active (jour)



46 741 ménages



116 232 \$ revenu moyen/ménage



INFORMATIONS GÉNÉRALES

Loyer de base	25,00 \$ / pi ²
Loyer additionnel	10,00 \$ / pi ²
Électricité / Énergie	Exclu

Stationnement (partagé)	210 cases
Disponibilité	Immédiate

SUPERFICIES DISPONIBLES

(approximatives)

Local 10	480 pi ²
Local 1742	1 014 pi ²
Local 1736	3 007 pi ²

Niveaux des locaux Rez-de-chaussée

Tous les locaux ont une porte privée donnant accès direct à l'extérieur et au stationnement

Locataires principaux:

Couche-Tard, Familiprix, Voyons Voir (lunetterie), RTL, clinique médicale, clinique dentaire, Apnée santé (clinique du sommeil), Nautisme Québec, Nettoyeur, Vélo Électrique Dépôt, Bureau d'aide juridique et Re/max



POINTS TECHNIQUES



Construction
1989



Rénovation
2015



Zonage
C21-044



Cadastre
2 510 203

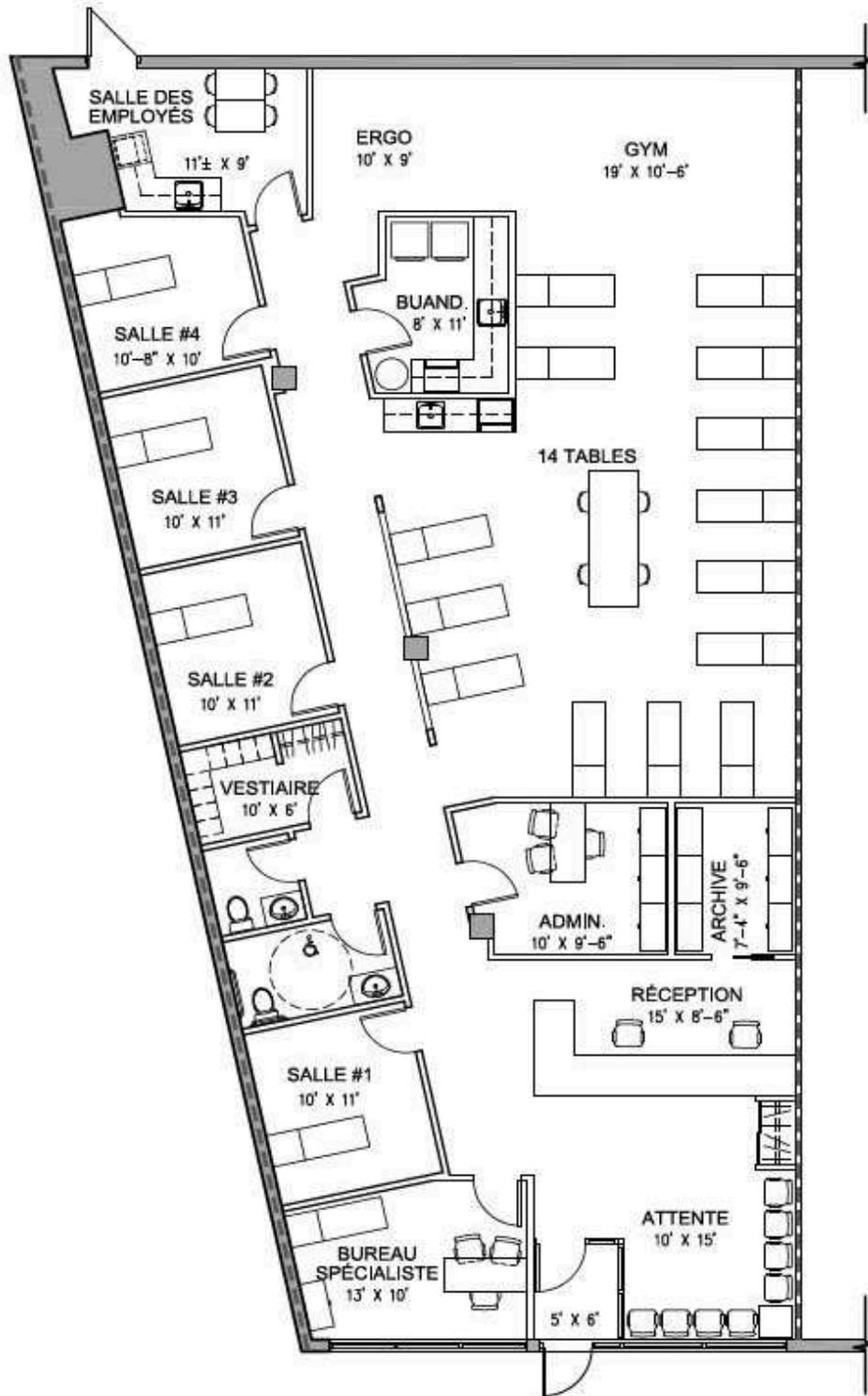


Gicleurs
Oui



Hauteur Libre
Entre 9'-13'

PLAN - 1736, Marie-Victorin



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