

# À VENDRE / À LOUER

**LONGUEUIL**

2315, chemin de Chambly

**COMMERCIAL**

14 667 pi<sup>2</sup>



**Robert CONSTANTIN**

Immobilier Robert Constantin inc.  
Courtier immobilier agréé DA  
r.constantin@intercomsi.com

**Michel LABBÉ**

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



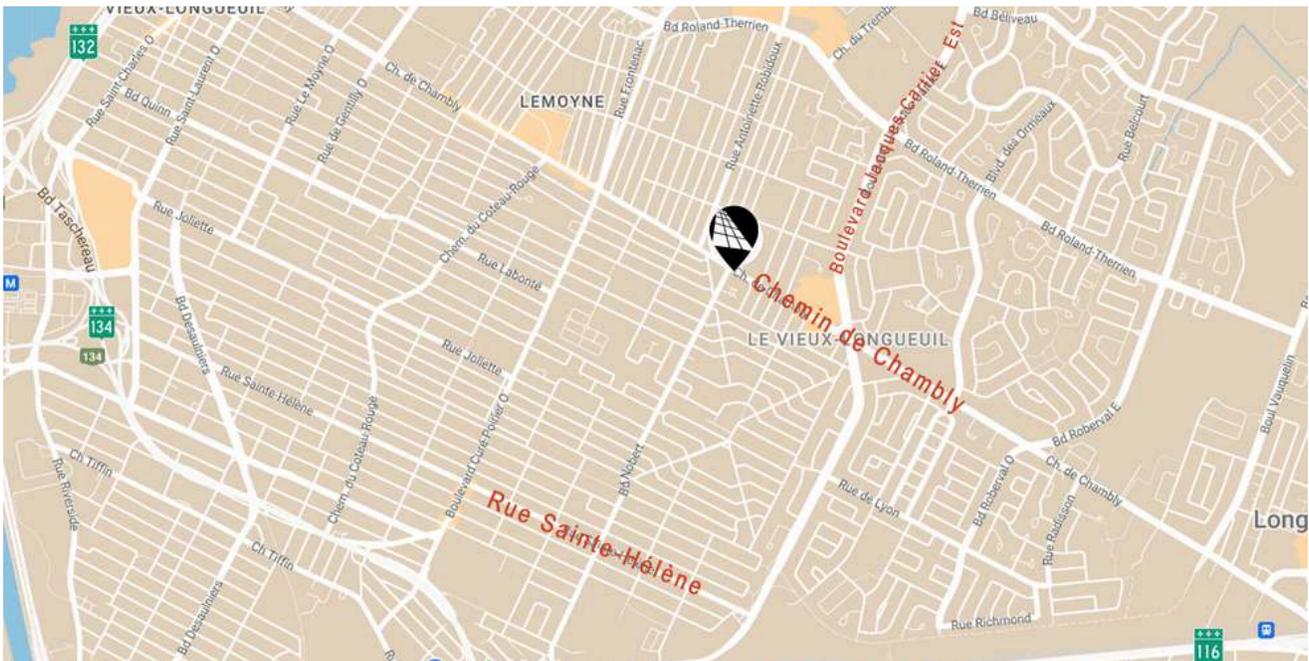
**INTERCOM**  
SERVICES IMMOBILIERS  
Agence immobilière

**450 655-1334**

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

# POINTS D'INTÉRÊTS

- Localisé en plein coeur de Longueuil, cet immeuble bénéficie d'une excellente accessibilité et d'une visibilité hors pair
- Situé sur un coin de rue avec feu de circulation d'une artère principale (chemin de Chambly)
- Facilement accessible aux routes 116, 132, 134
- Affichage extérieur et enseigne sur socle disponible



## EMPLACEMENT



Transport collectif  
#8, 28, 88 (arrêt devant l'immeuble)



Axes routiers  
116 132 134



Ponts routiers  
Pont Jacques-Cartier (±6 km)  
et Pont Victoria (±6 km)

## DÉMOGRAPHIE (rayon de 5km)



223 193 habitants



208 219 population active (jour)



101 566 ménages



114 145 \$ revenu moyen/ménage

Sitewise - Estimated 2024 Statistics



MICHEL LABBÉ ROBERT CONSTANTIN  
450 655-1334



## INFORMATIONS GÉNÉRALES

<b>Prix demandé</b>	<b>3 950 000\$</b>
	269,31 \$ / pi <sup>2</sup>
Loyer de base	18,00 \$ / pi <sup>2</sup>
Loyer additionnel (estimé)	5,25 \$ / pi <sup>2</sup>
Électricité / Énergie	Exclu
Durée du bail (min.)	5 ans
Stationnement	±70 cases
Disponibilité	1er septembre 2024

## SUPERFICIE

(approximatives)

<b>Rez-de-chaussée</b>	14 667 pi <sup>2</sup>
<b>Terrain</b>	53 909 pi <sup>2</sup>

## ÉVALUATION MUNICIPALE ET TAXES ANNUELLES

<b>Totale</b>	<b>1 533 000 \$</b>	<b>Totale</b>	<b>47 753 \$</b>
Terrain	1 252 100 \$	Scolaires	1 380 \$
Bâtiment	280 900 \$	Municipales	46 373 \$



MICHEL LABBÉ  
m.labbe@intercomsi.com

ROBERT CONSTANTIN  
r.constantin@intercomsi.com

3



## POINTS TECHNIQUES



Construction  
1978



Cadastre  
1 927 035



Zonage  
C24-069



Climatisation  
Oui



Chauffage  
HVAC sur le toit /  
Aérothermie au gaz



Entrée électrique  
600 Amps / 600 Volts



Hauteur libre  
12 pieds



Revêtement extérieur  
Briques, acrylique et  
blocs de béton



Toiture  
Goudron / gravier et  
membrane élastomère



Toilettes  
2



Génératrice  
Oui (sans garantie)



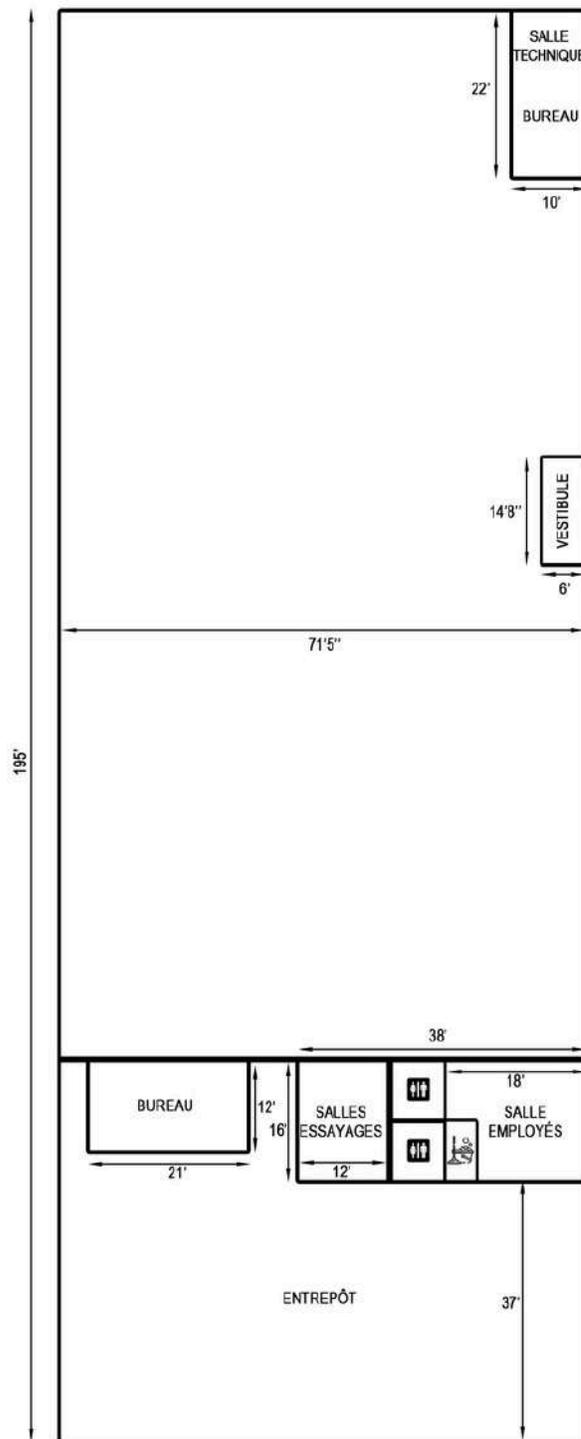
Sécurité  
Système de caméras  
intérieur et extérieur,  
sentinelle d'éclairage,  
système d'alarme incendie  
manuelle et automatique



MICHEL LABBÉ  
450 655-1334

ROBERT CONSTANTIN

# PLAN



\* Ce plan a été préparé par Intercom Services Immobiliers uniquement à des fins de publicité et d'information. Intercom Services Immobiliers n'assume aucune responsabilité pour quelque erreur ou omission que ce soit

# 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](mailto:m.labbe@intercomsi.com)



Robert  
CONSTANTIN

Associé  
Courtier immobilier agréé DA  
[r.constantin@intercomsi.com](mailto:r.constantin@intercomsi.com)

**450 655-1334**



**INTERCOM**  
SERVICES IMMOBILIERS  
Agence immobilière