

À LOUER

BOUCHERVILLE

1250, rue Nobel

INDUSTRIEL

45 000 pi²

88 000 pi²

Jean-Guy PARENT

Courtier immobilier

j.g.parent@intercomsi.com

Michel LABBÉ

Immobilier Michel Labbé inc.

Courtier immobilier agréé DA

m.labbe@intercomsi.com

450 655-1334

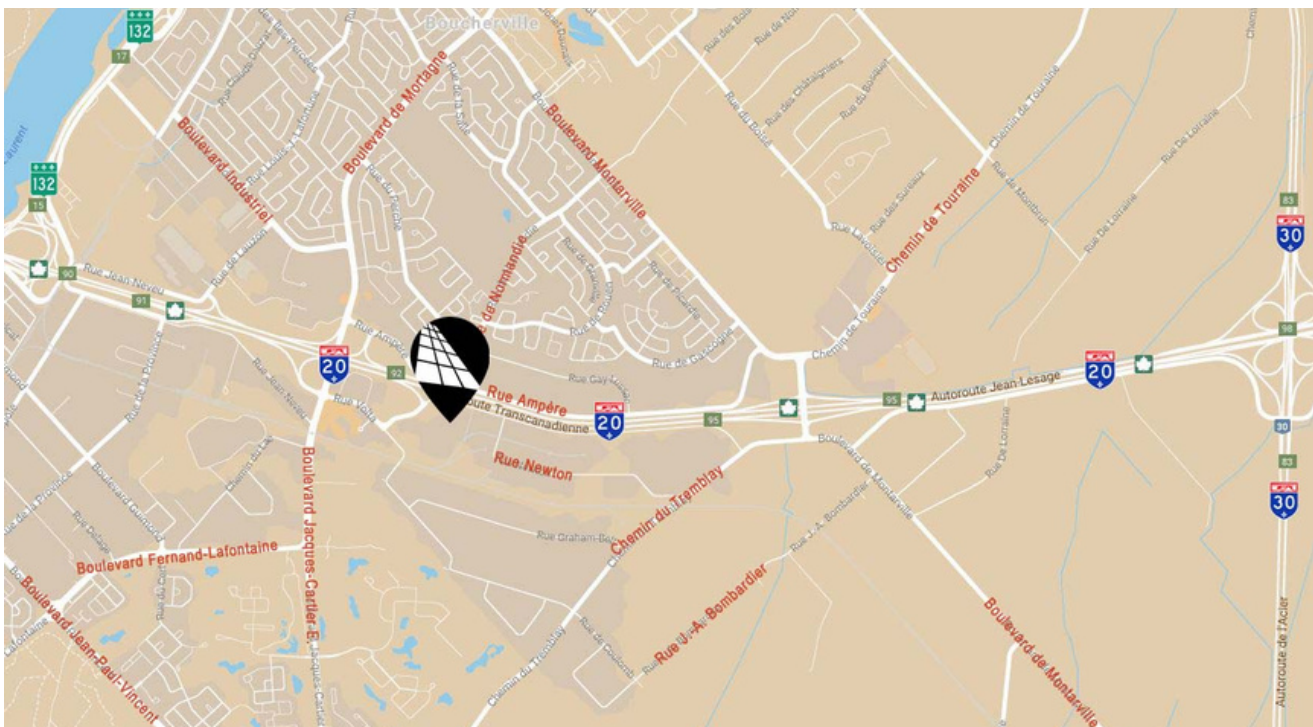


INTERCOM
SERVICES IMMOBILIERS
Agence immobilière

[in](#) [f](#) [X](#) intercomsi.com

POINTS D'INTÉRÊTS

- Centre d'entreposage et de distribution
- Bonne visibilité autoroutière, car l'immeuble est en façade de l'autoroute 20
- Au cœur du secteur industriel de Boucherville
- Facilement accessible aux autoroutes 20 (sortie 93), 30 et route 132
- Le Centre-ville de Montréal est à ± 20 km
- Près de tous les services: banques, cafés, restaurants, hôtels, etc.
- Le débit de circulation journalier moyen annuel est de 71 000 passages en face de l'immeuble (© Atlas du Transport)



EMPLACEMENT



Axes routiers
A20, A30, R132



Transport collectif
#25, T89, T92, 123



Ponts routiers
Tunnel Louis-H.-La Fontaine (± 5 km)
et Pont Jacques-Cartiers (± 11 km)

DÉMOGRAPHIE (rayon de 5km)



87 568 habitants



81 419 population active (jour)



37 351 ménages



145 877\$ revenu moyen/ménage

© Sitewise - estimation de la population 2023



INFORMATIONS GÉNÉRALES

Loyer de base	12,50 \$ / pi ²
Loyer additionnel	2,70 \$ / pi ²
Électricité / Énergie	Exclus
Stationnement (partagé)	Ample
Durée de location (minimum)	5 ans

SUPERFICIES

approximatives

Local #1	45 000 pi ²
Disponibilité	Immédiate
Local #2	88 000 pi ²
Disponibilité	60 jours



POINTS TECHNIQUES



Zonage
I-1206



Cadastre
2 508 451



Chauffage entrepôt
Aérothermes Gaz



Hauteur libre
Local #1: 24'
Local #2: 26'



Portes au sol
Local #1: 0
Local #2: 2



Quais de chargement
Local #1: 5
Local #2: 5

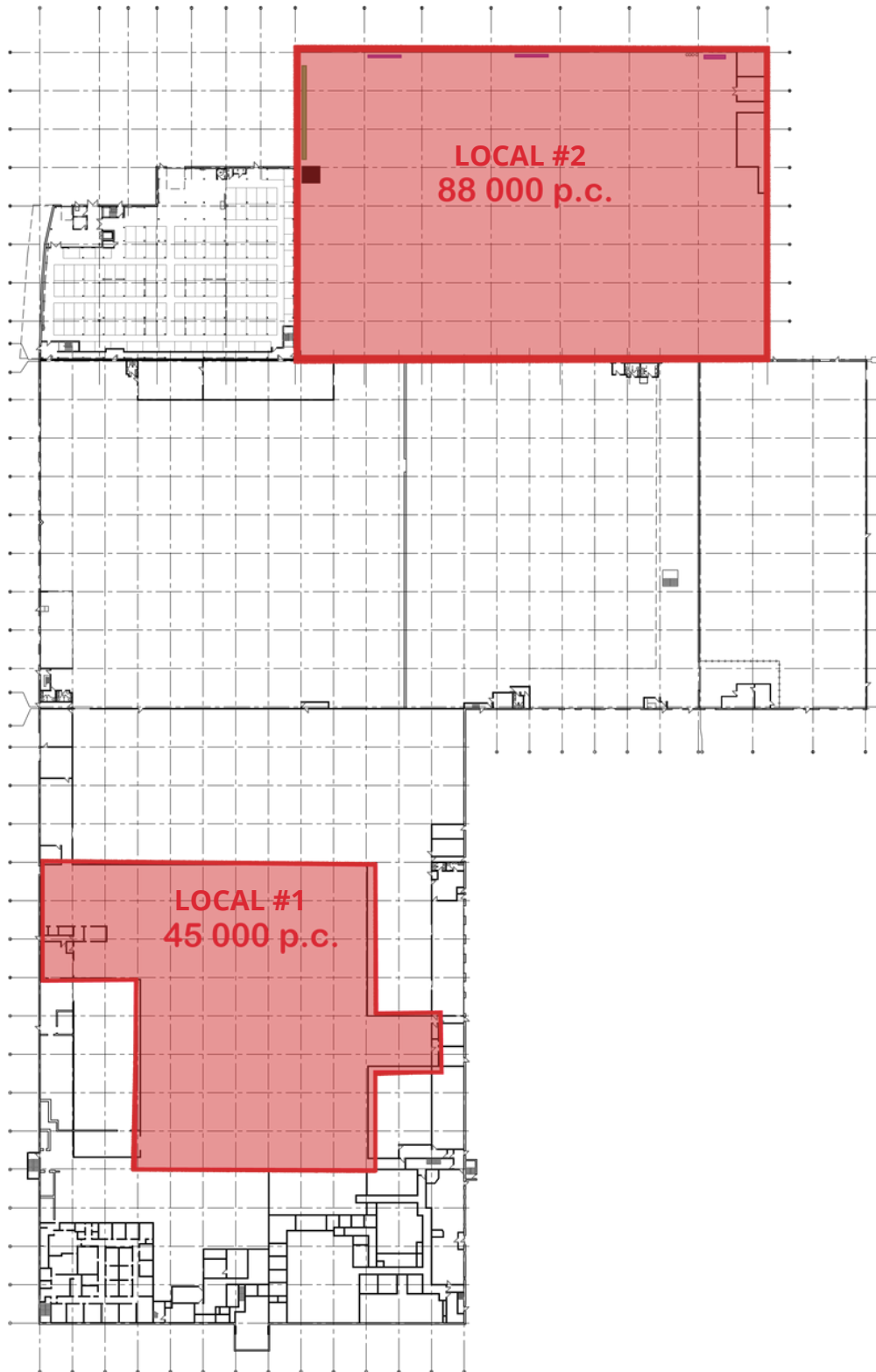


Colonnes
Local #1: 25' x 30'
Local #2: 30' x 45'



Éclairage
DEL, avec détecteurs de mouvement

PLAN



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

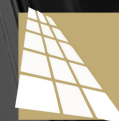


Jean-Guy
PARENT

Associé
Courtier immobilier agréé DA
m.labbe@intercomsi.com

Associé principal
Courtier immobilier
j.g.parent@intercomsi.com

450 655-1334



INTERCOM
SERVICES IMMOBILIERS
Agence immobilière