

À LOUER

LONGUEUIL
2360, boulevard Marie-Victorin

Bureau
1 604 / 1 108 / 2 712 pi²



Michel LABBÉ

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

450 655-1334

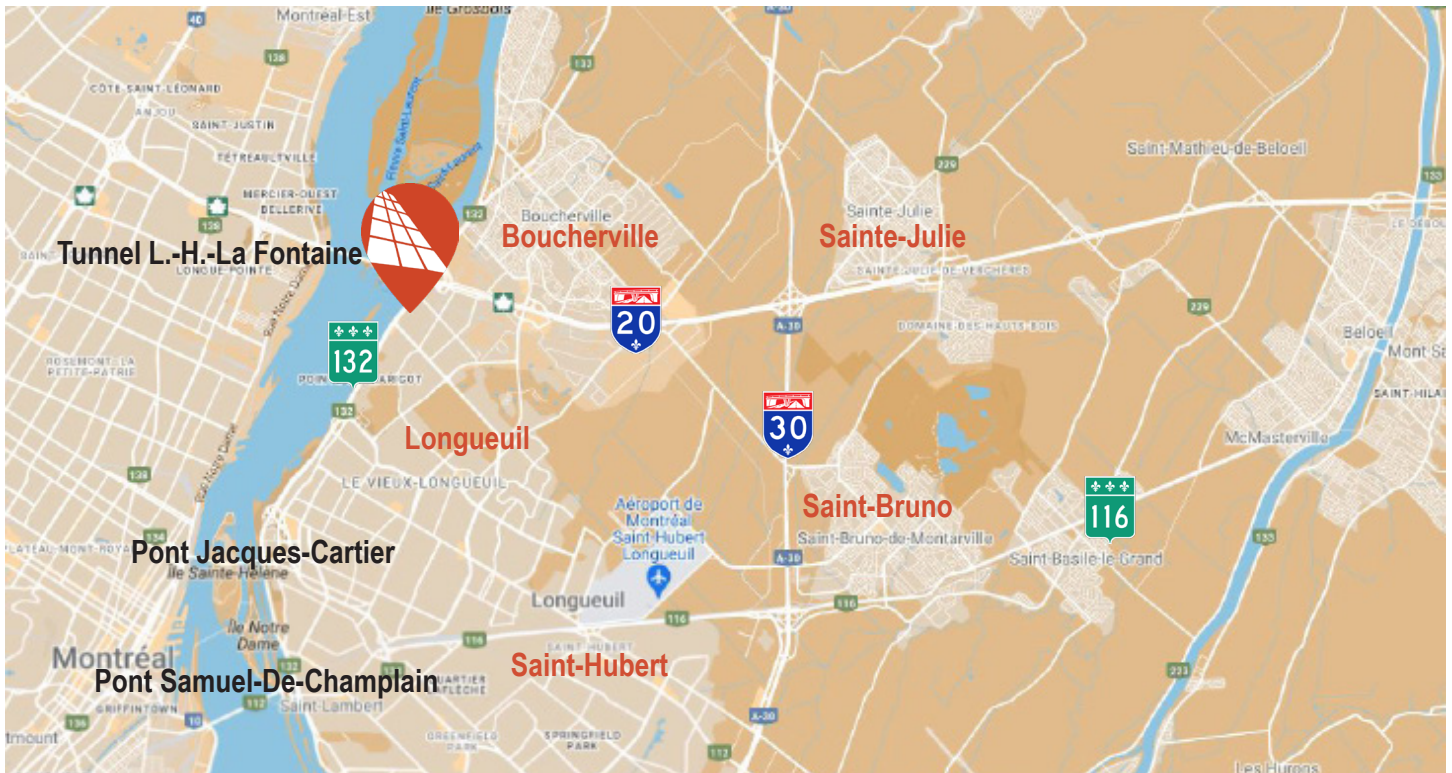
   intercomsi.com



INTERCOM
SERVICES IMMOBILIERS
Agence immobilière

POINTS D'INTÉRÊTS

- Immeuble offrant un emplacement stratégique près du tunnel L.-H.-La Fontaine, de l'autoroute 20 et de la route 132
- Excellente visibilité autoroutière, le débit de circulation journalier moyen annuel est de 82 000 passages en face de l'immeuble
- À proximité de nombreux services tels épicerie, pharmacie, restaurants et hôtels
- Immeuble idéal pour professionnels proposant des bureaux entièrement aménagés
- Espace lumineux avec fenestration abondante



EMPLACEMENT



Axes routiers



Ponts routiers

Tunnel Louis-H-La Fontaine (±1,3 km),
Pont Jacques-Cartier (±10 km) et
Pont Samuel-De-Champlain (±17 km)



Transport collectif
#25 et 81

DÉMOGRAPHIE



133 389 habitants



152 243 population active (jour)



59 992 ménages



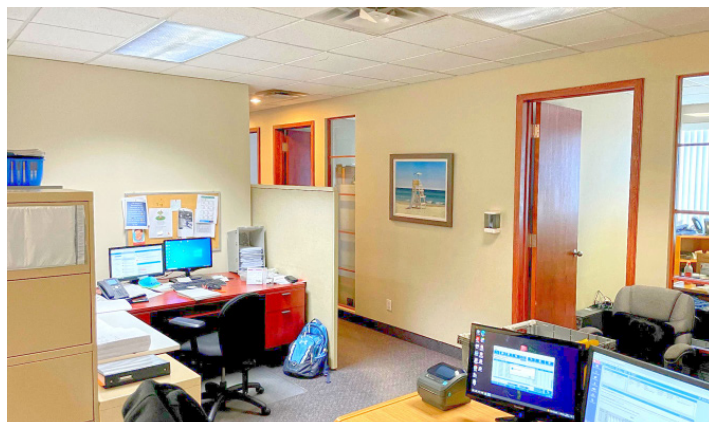
112 732 \$ revenu moyen/ménage

©Sitewise - statistique estimée pour l'année 2023



MICHEL LABBÉ
450-655-1334

Bureau 1 604 pi²



Bureau 1 108 pi²



INFORMATIONS GÉNÉRALES

SUPERFICIES DISPONIBLES*

| | |
|---------------------------|-------------------------------------|
| Loyer brut | 25,00 \$ / pi ² |
| Électricité / Énergie | Inclus |
| Entretien des lieux loués | Exclu |
| Stationnement (partagé) | 30 cases + stationnement sur rue |
| Durée de location | 5 ans |
| Disponibilité | Immédiate |

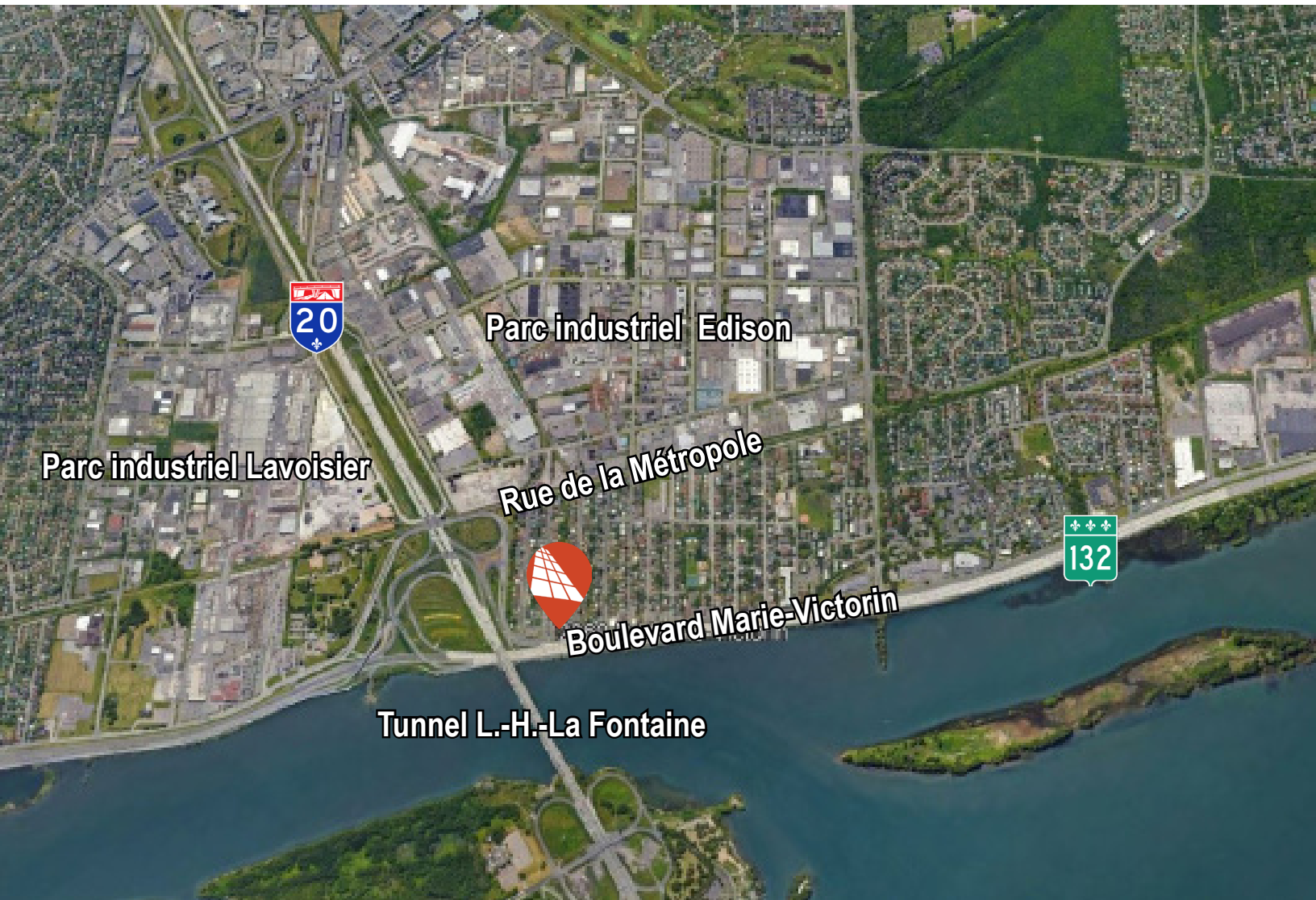
| | |
|------------------------------------|-----------------------------|
| Superficie locative totale* | 2 712 pi² |
| Bureau 1 | 1 604 pi ² |
| Bureau 2 | 1 108 pi ² |
| Niveau du local | Rez-de-chaussée |

* Les superficies sont approximatives et peuvent être louées séparément

LOCATAIRE VOISIN



 MICHEL LABBÉ
m.labbe@intercomsi.com



POINTS TECHNIQUES



Construction
1981



Rénovation
2005



Zonage
C21-081



Cadastre
2 587 577

Commerce-Services



Climatisation
Oui



Chauffage
Électrique

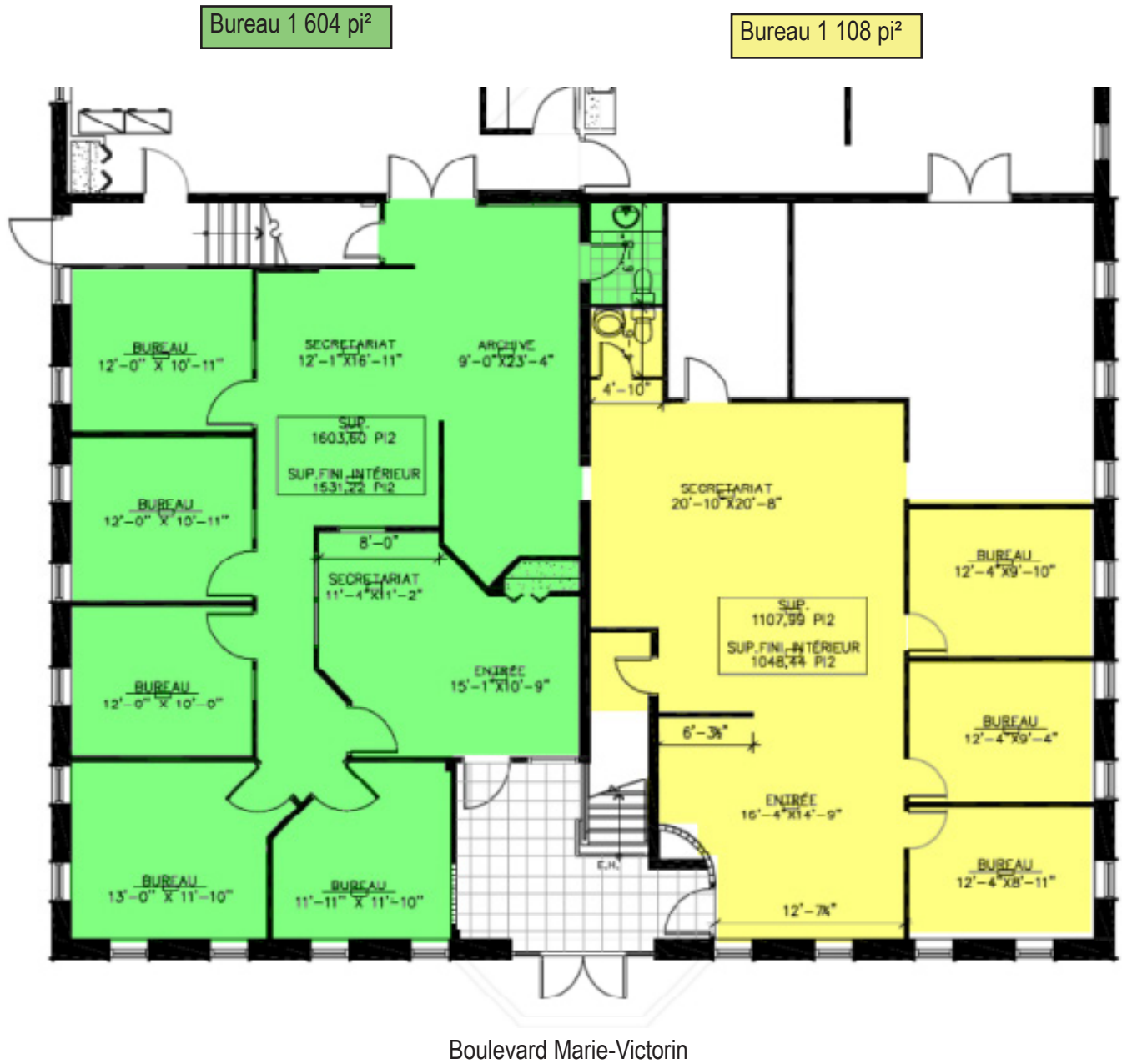


Toilettes
Privées



MICHEL LABBÉ
450-655-1334

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.

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

450 655-1334

Michel
LABBÉ



INTERCOM
SERVICES IMMOBILIERS
Agence immobilière

Ce document fut préparé par Intercom Services Immobiliers uniquement à des fins de publicité et d'information. Ce document ne constitue par une offre ou une promesse pouvant lier le vendeur, mais constitue une invitation à soumettre de telles offres ou promesses. Intercom Services Immobiliers n'assume aucune responsabilité pour quelque erreur ou omission que ce soit. Ces renseignements sont soumis au meilleur de notre connaissance et peuvent être modifiés sans préavis. Cette publication est la propriété d'Intercom Services Immobiliers et/ou de ses concédants et elle est protégée par le droit d'auteur © 2023. Tout droit réservé.

25 janvier 2024 3:19