

À LOUER

LONGUEUIL
2398, boulevard Marie-Victorin

Bureau

638 pi²

889 pi²

1 041 pi²

1 664 pi²



Michel LABBÉ

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

450 655-1334

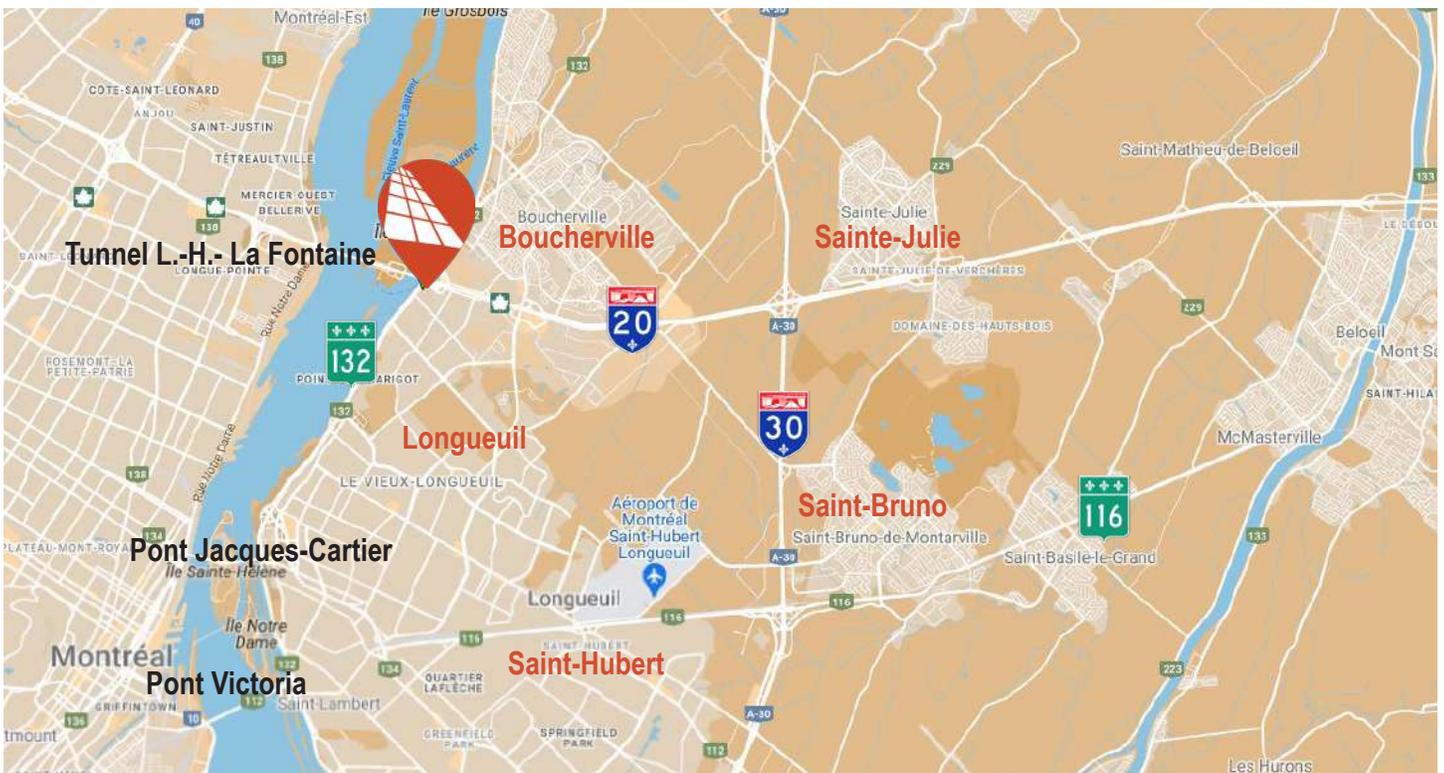
   intercomsi.com



INTERCOM
SERVICES IMMOBILIERS
Agence immobilière

POINTS D'INTÉRÊTS

- Grande visibilité autoroutière: situé en façade de la route 132, à l'intersection de l'autoroute 20 (Pont-Tunnel L.-H.- La Fontaine)
- Facile d'accès par l'autoroute 20 et la route 132 (± 500 m)
- Près de plusieurs services tels que restaurants, épiceries, pharmacies, hotels...
- À proximité du parc industriel de Longueuil et de Boucherville
- Idéal pour services professionnels
- Vaste stationnement partagé
- Possibilité d'affichage extérieur sur bâtiment et sur socle (\$)



EMPLACEMENT



Axes routiers



Ponts routiers

Tunnel L.-H.-La Fontaine ($\pm 1,3$ km),
Pont Jacques-Cartier (± 10 km) et
Pont Victoria (± 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 2021



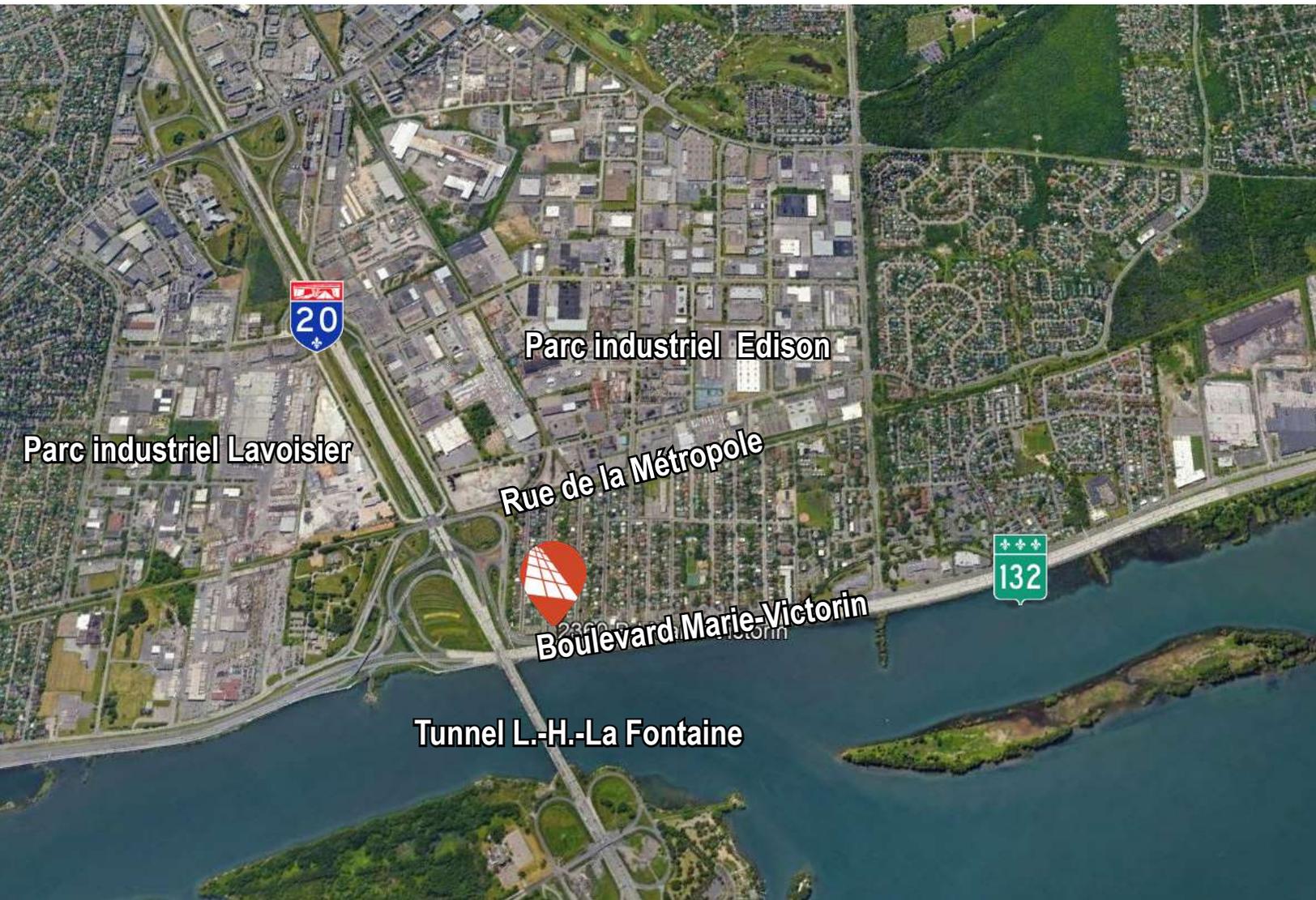
INFORMATIONS GÉNÉRALES

Loyer net	15,50 \$ / pi ²
Loyer additionnel	11,64 \$ / pi ²
Électricité / Énergie	Inclus
Entretien des lieux loués	Exclu
Stationnement (partagé)	38 cases + stationnement sur rue
Durée de location	5 ans
Disponibilité	Immédiate

SUPERFICIES DISPONIBLES*

Bureau 101	1 041 pi ²
Bureau 102-B	889 pi ²
Bureau 103	638 pi ²
Bureau 202	1 664 pi ²

** Les superficies sont approximatives*



POINTS TECHNIQUES



Construction
2007



Aménagés
Oui



Zonage
C21-082



Cadastre
2 587 614

Commerces et services



Climatisation
Oui



Chauffage
Électrique

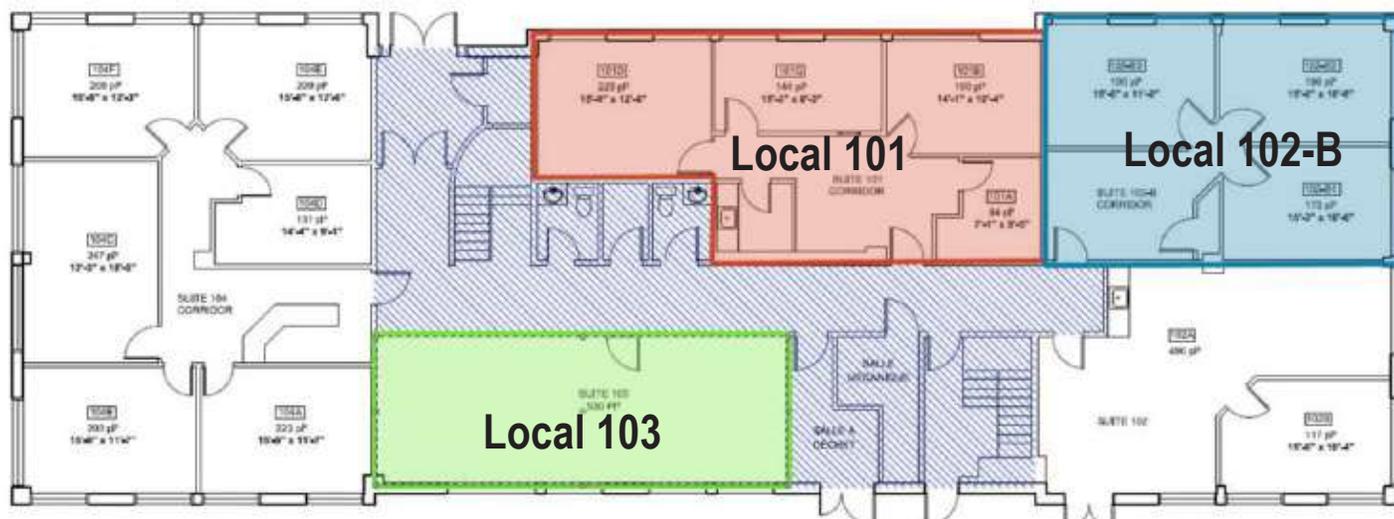


Toilettes
Communes



MICHEL LABBÉ
450-655-1334

Étage 1



Boulevard Marie-Victorin

Étage 2

Superficies disponibles

Local 101	1 041 pi ²
Local 102-B	889 pi ²
Local 103	638 pi ²
Local 202	1 664 pi ²



Boulevard 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

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.

29 septembre 2023 1:11