

# À LOUER

**BOUCHERVILLE**

115, chemin du Tremblay

**BUREAU**

2 171 pi<sup>2</sup>



Michel LABBÉ

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

**450 655-1334**



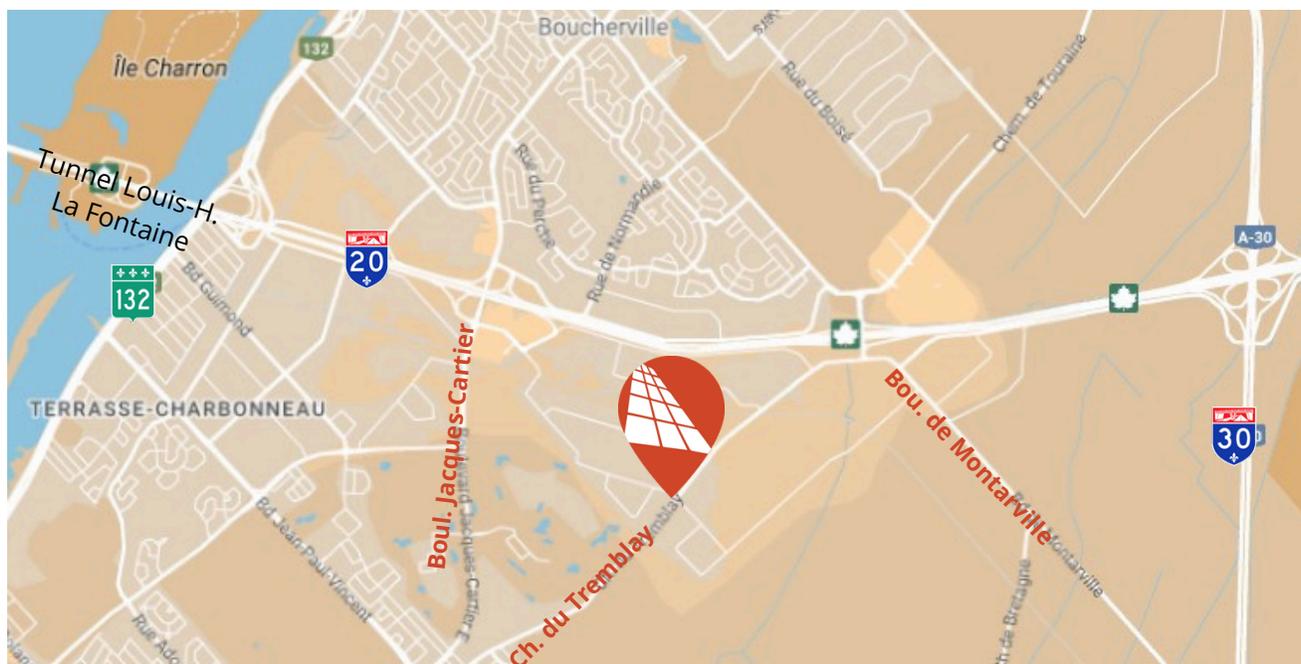
**INTERCOM**  
SERVICES IMMOBILIERS  
Agence immobilière



intercomsi.com

## POINTS D'INTÉRÊTS

- Rare opportunité dans le marché
- Construction récente (2020), aménagement 2021
- Localisé au coeur du parc industriel de Boucherville, à moins de 2 km de l'autoroute 20 (sortie #95, boulevard de Montarville)
- Près de plusieurs services, restaurants, cafés, banques, hôtels, etc.
- Architecture contemporaine
- Fenestration abondante, belle luminosité
- Affichage extérieur possible
- Bornes de recharge pour véhicules électriques (2)
- Stationnement extérieur abondant



### EMPLACEMENT



Axes routiers  
A20, A30, R132



Transport collectif  
#25, 123



Ponts routiers  
Tunnel Louis-H.-La Fontaine (±7 km)  
et Pont Jacques-Cartier (±15 km)

### DÉMOGRAPHIE (rayon de 5km)



97 512 habitants



119 316 population active (jour)



41 175 ménages



149 650\$ revenu moyen/ménage

© Sitewise - estimation de la population 2024



## INFORMATIONS GÉNÉRALES

Loyer de base	14,50 \$ / pi <sup>2</sup>
Loyer additionnel	9,30 \$ / pi <sup>2</sup>
Électricité / Énergie	Inclus
Stationnement (partagé)	49 cases
Durée de location (minimum)	5 ans
Disponibilité	Immédiate

## SUPERFICIE DISPONIBLE

<b>Rez-de-chaussé   Local 1</b>	
Superficie locative:	2 171 pi <sup>2</sup>

# POINTS TECHNIQUES

 Construction  
2020 / 2021

 Zonage  
I-1208  
Commercial et industriel

 Cadastre  
2 510 203

 Gicleurs  
Oui

 Ventilation bureau  
Chauffage et climatisation

 Hauteur libre  
10'4"

 Entrées électriques  
60 ampères / 600 volts

 Entrée indépendante  
Portes doubles donnant  
sur le stationnement

## GRILLE DES USAGES PERMIS

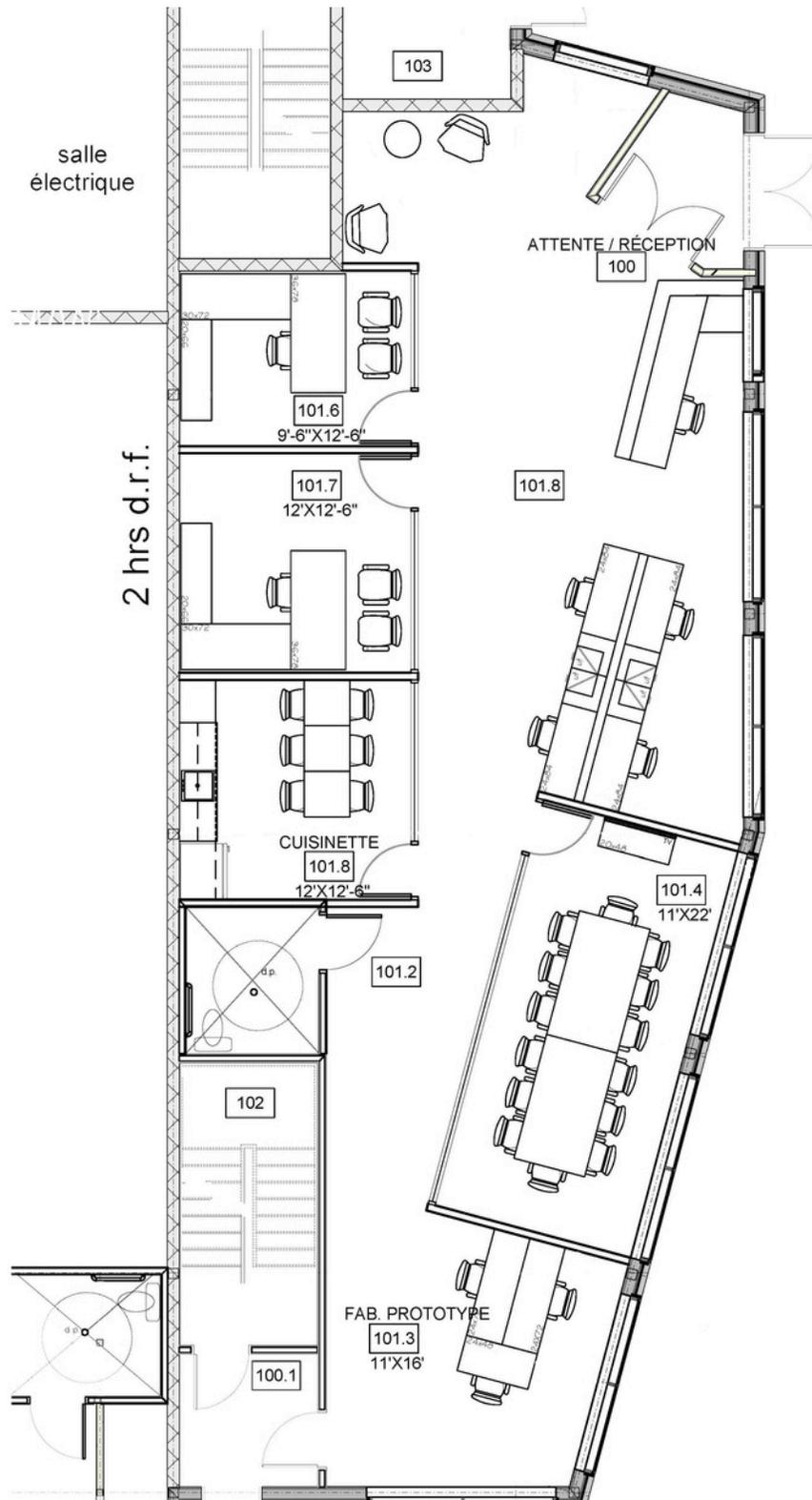
 Boucherville

Zone I-1208  
(feuille 1/1)

GRILLE DES SPÉCIFICATIONS - ANNEXE B DU RÈGLEMENT DE ZONAGE

SECTION A - USAGE		1	2	3	4	5	6
1. Classe d'usages permise		I1 I2 I3 I4 I5	C9-03 C12				
2. Usage spécifiquement permis		C9-01-01 P6-01-06 P6-01-07 P6-01-08 P6-01-10		C9-02-03 C9-02-05 C9-02-06 C9-02-07			
3. Usage spécifiquement exclu		I4-15-01 I5-07-05	C9-03-04 C12-03-06 C12-03-08 C12-03-09				
SECTION B - BÂTIMENT PRINCIPAL							
I- Implantation	4. Structure (I / J / C)	I	I	I			
	5. Projet intégré (○ : autorisé / ● : obligatoire)	-	-	-			
II- Marges (m)	6. Avant min. / max.	10	10	10			
	7. Avant secondaire min. / max.	10	10	10			
	8. Latérale minimale	6	6	6			
III- Hauteur	9. Arrière minimale	6	6	6			
	10. N <sup>o</sup> d'étage(s) min. / max.	1 / 6	1 / 6	1 / 6			
IV- Dimension (m)	11. Hauteur min. / max.	6 / 22	6 / 22	6 / 22			
	12. Largeur minimale	15	15	15			
V- Superficies (m <sup>2</sup> )	13. Implantation au sol min. / max.	450 / -	450 / -	450 / -			
	14. Plancher min. / max.	- / -	- / -	- / -			
VI- Coefficients	15. C.E.S. min. / max.	0,15 / -	0,15 / -	0,15 / -			
	16. C.O.S. min. / max.	- / -	- / -	- / -			
VII- Logement	17. N <sup>o</sup> de logements min. / max.	- / -	- / -	- / -			
SECTION C - LOTISSEMENT							
Dimensions	18. Largeur minimale (m)	15	15	15			
	19. Profondeur minimale (m)	28	28	28			
	20. Superficie minimale (m <sup>2</sup> )	-	-	-			
SECTION D - AUTRES DISPOSITIONS							
Réglementation spécifique	21. Entreposage / étalage	5 / A	5 / A	5 / D			
	22. Contraintes	CR CF	CR CF	CR CF			
	23. Dispositions particulières						

# PLAN D'AMÉNAGEMENT



# 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