

# À LOUER

LONGUEUIL  
2400, rue de la Province

Bureau  
6 400 pi<sup>2</sup>



Michel LABBÉ

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

Jean-Guy PARENT

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



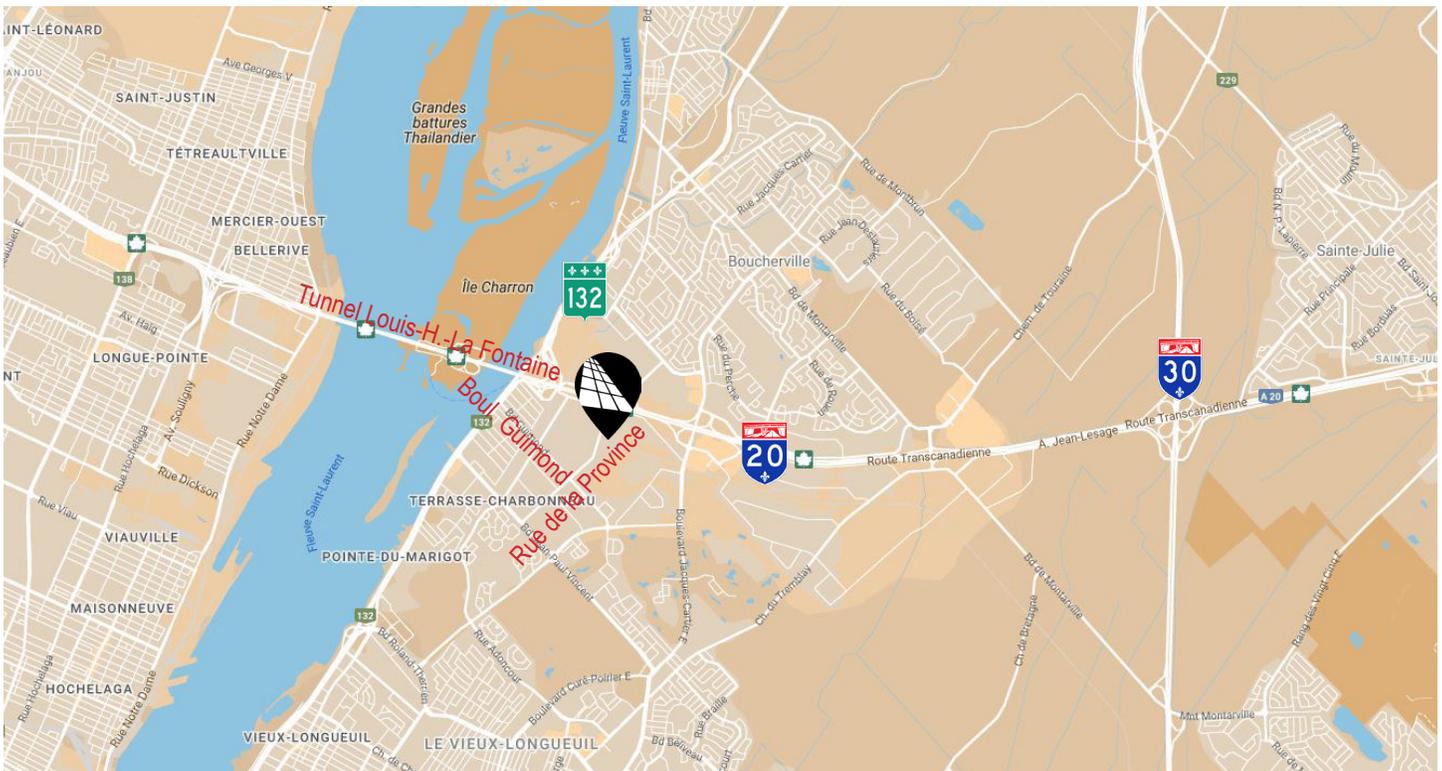
**INTERCOM**  
SERVICES IMMOBILIERS  
Agence immobilière

**450 655-1334**

   intercomsi.com

# POINTS D'INTÉRÊTS

- Emplacement de choix au cœur du secteur industriel de la ville de Longueuil avec un accès rapide à l'autoroute 20
- Espace lumineux offrant plusieurs bureaux fermés, deux aires ouvertes, deux salles de conférence, une cuisinette et des toilettes privées
- Dispose d'un très beau potentiel de réaménagement avec certaines rénovations à effectuer, selon les besoins du client
- Près de services comme banques, restaurants, cafés et hôtels
- Affichage extérieur disponible



## EMPLACEMENT



Axes routiers  
Autoroutes 20 et 30, route 132



Transport collectif  
#123



Ponts routiers  
Tunnel Louis-H-La Fontaine (±3,5 km),  
Pont Jacques-Cartier (±11 km) et  
Pont Victoria (±14 km)

## DÉMOGRAPHIE (rayon de 5 km)



204 487 habitants



56 551 population active (jour)



87 694 ménages



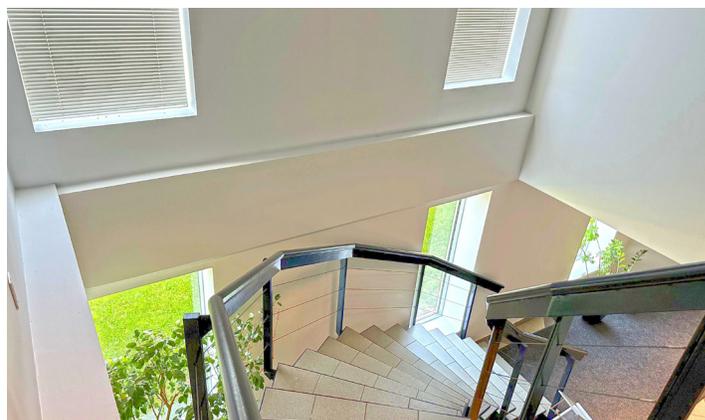
86 786 \$ revenu moyen/ménage

©Sitewise - statistique estimée pour l'année 2022



MICHEL LABBÉ  
450-655-1334

JEAN-GUY PARENT



## INFORMATIONS GÉNÉRALES

Loyer brut	20,00 \$ / pi <sup>2</sup>
Énergie	Inclus
Stationnement (partagé)	49 cases
Durée de location (minimum)	3 ans
Disponibilité	Immédiate

## SUPERFICIE DISPONIBLE\*

<b>Superficie locative</b>	<b>6 400 pi<sup>2</sup></b>
Niveau du local	2e étage

\* La superficie est approximative



MICHEL LABBÉ

[l.labbe@intercomsi.com](mailto:l.labbe@intercomsi.com)

JEAN-GUY PARENT

[j.g.parent@intercomsi.com](mailto:j.g.parent@intercomsi.com)



## POINTS TECHNIQUES



Construction  
1974



Aménagé  
Oui



Zonage  
I21-129 (I2 et I3)



Cadastre  
2 585 217



Climatisation  
Oui



Gicleurs  
Oui



Toilettes  
Privées



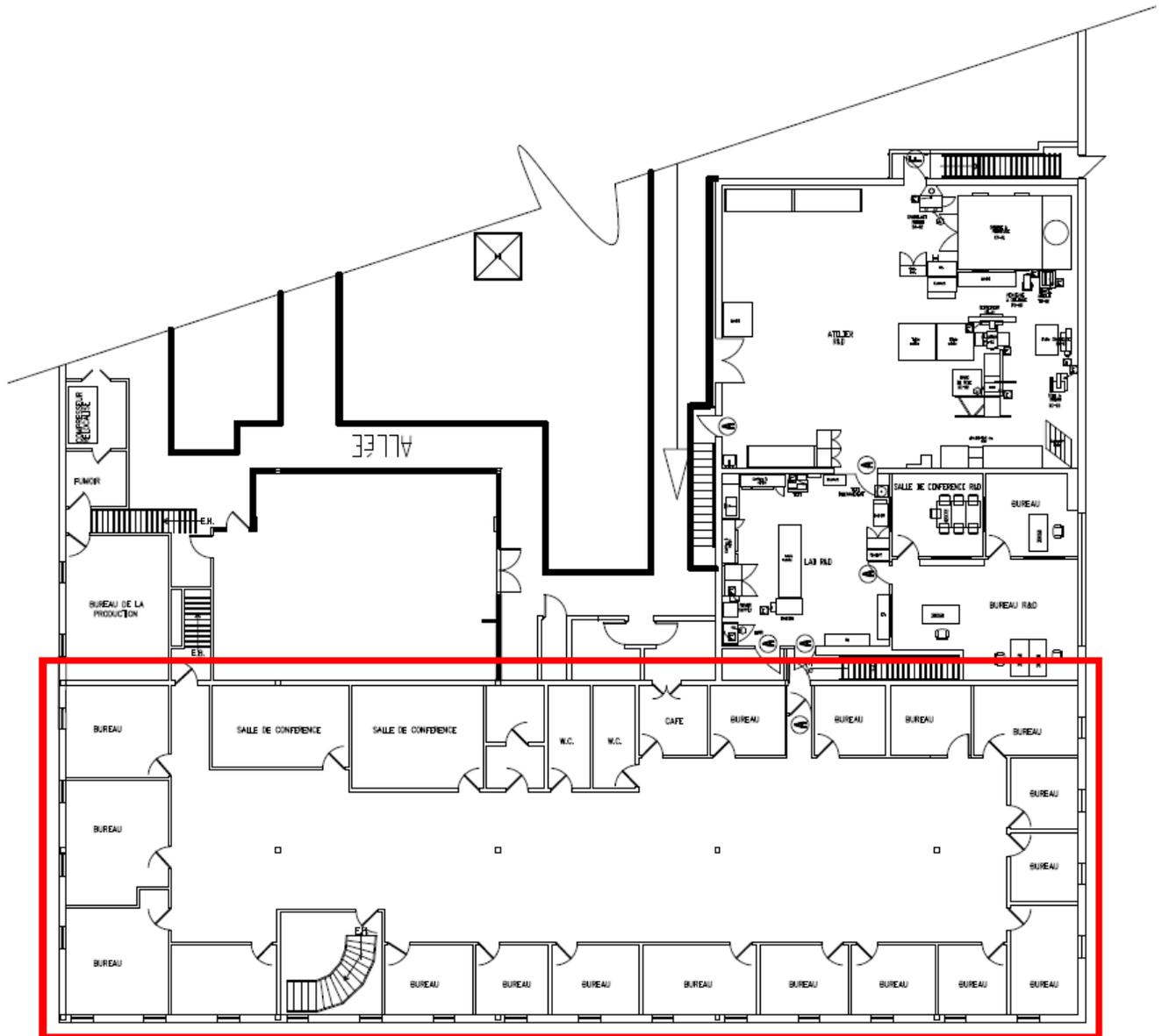
MICHEL LABBÉ  
450-655-1334

JEAN-GUY PARENT

# PLAN

Stationnements ↑

Stationnements



Rue de la Province



MICHEL LABBÉ

m.labbe@intercomsi.com

JEAN-GUY PARENT

j.g.parent@intercomsi.com

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

Associé principal  
Courtier immobilier  
[j.g.parent@intercomsi.com](mailto:j.g.parent@intercomsi.com)

**450 655-1334**



**INTERCOM**  
SERVICES IMMOBILIERS  
Agence immobilière