

À LOUER

LONGUEUIL

2770, chemin du Lac

INDUSTRIEL

2 800 à 8 400 pi²



Robert CONSTANTIN

Robert Constantin inc.

Courtier immobilier agréé DA

r.constantin@intercomsi.com

450 655-1334



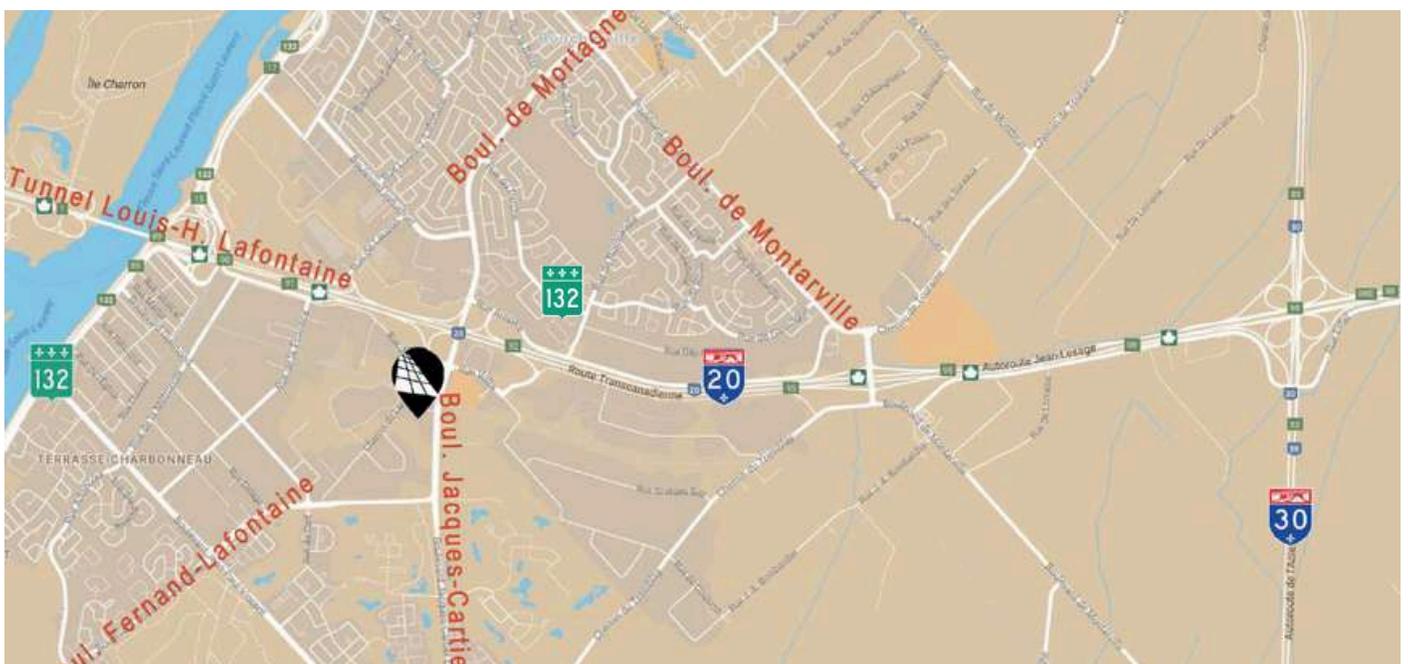
INTERCOM
SERVICES IMMOBILIERS
Agence immobilière



intercomsi.com

POINTS D'INTÉRÊTS

- Accès direct à l'autoroute 20, ainsi que près de la route 132 ($\pm 3,5$ km) et de l'A30 ($\pm 6,5$ km)
- Localisation stratégique à l'entrée d'un quartier industriel léger (zonage industriel et affaires)
- Situé près de tous les services, restaurants, cafés, banques, hôtel, etc.
- 3 unités à louer ensemble ou séparément
- Espace bureau / entrepôt entièrement aménagé avec mezzanines aménagées
- Entrées extérieures privées
- Fenestration abondante
- Affichage extérieur possible sur demande



EMPLACEMENT



Axes routiers



Transport collectif

#22, 25, 123 et 161

Ponts routiers

Tunnel Louis-H-La Fontaine ($\pm 3,5$ km)



Pont Jacques-Cartier (± 10 km)

Pont Victoria (± 15 km)

DÉMOGRAPHIE Rayon de 5km



47 380 habitants



58 185 population active (jour)



20 007 ménages



159 986 \$ revenu moyen/ménage

©Statistiques de www.sitewize.com 2023



INFORMATIONS GÉNÉRALES

Loyer net	16,00 \$ / pi²
Loyer additionnel	4,25 \$ / pi²
Électricité / Énergie	Exclue
Stationnement (cases)	Ample
Durée de location (minimum)	5 ans
Disponibilité	Entre 30 et 60 jours

SUPERFICIES DISPONIBLES

Superficie locative	min. 2 800 pi²
	max. 8 400 pi²

POINTS TECHNIQUES



Zonage
I21-152



Hauteur libre
Bureau: 8,5"
Entrepôt: 20 pieds



Gicleurs
Oui

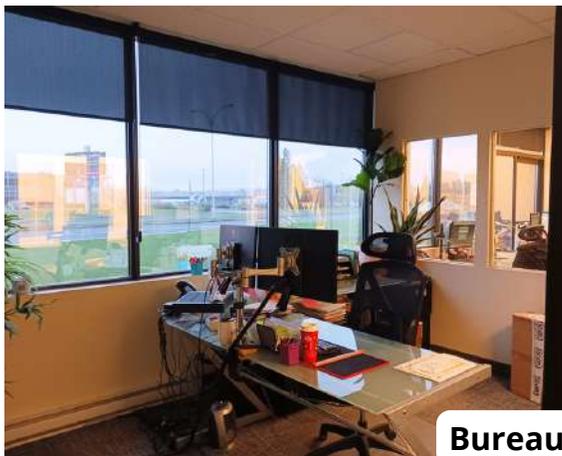
LOCAL #1

Superficie locative 2 800 pi²
 Mezzanine ± 250 pi²

Nombre de bureaux 9
 Toilettes 2
 Salle de conférence 1
 Porte au sol 1



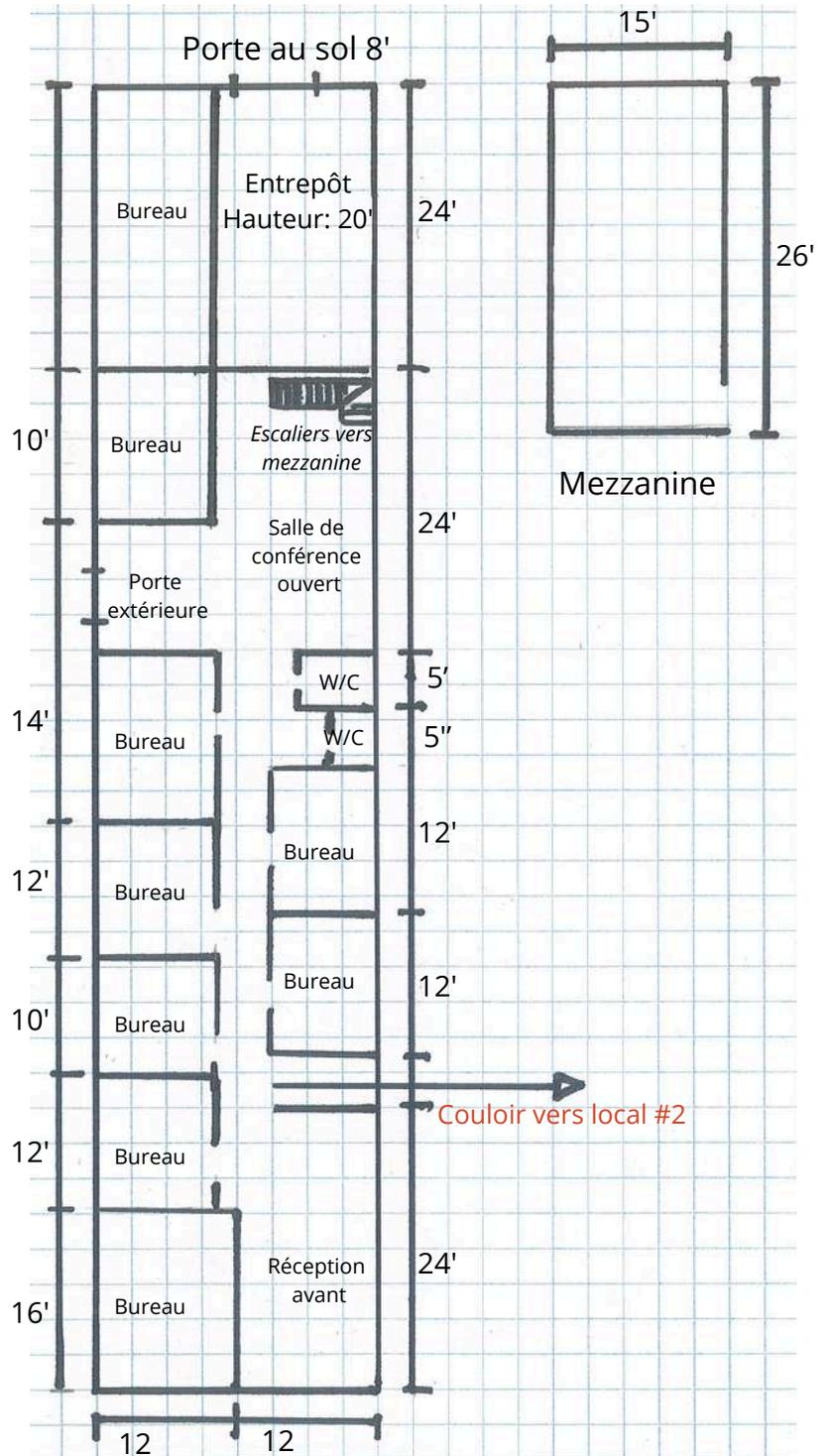
Réception avant



Bureau



Bureau et entrepôt



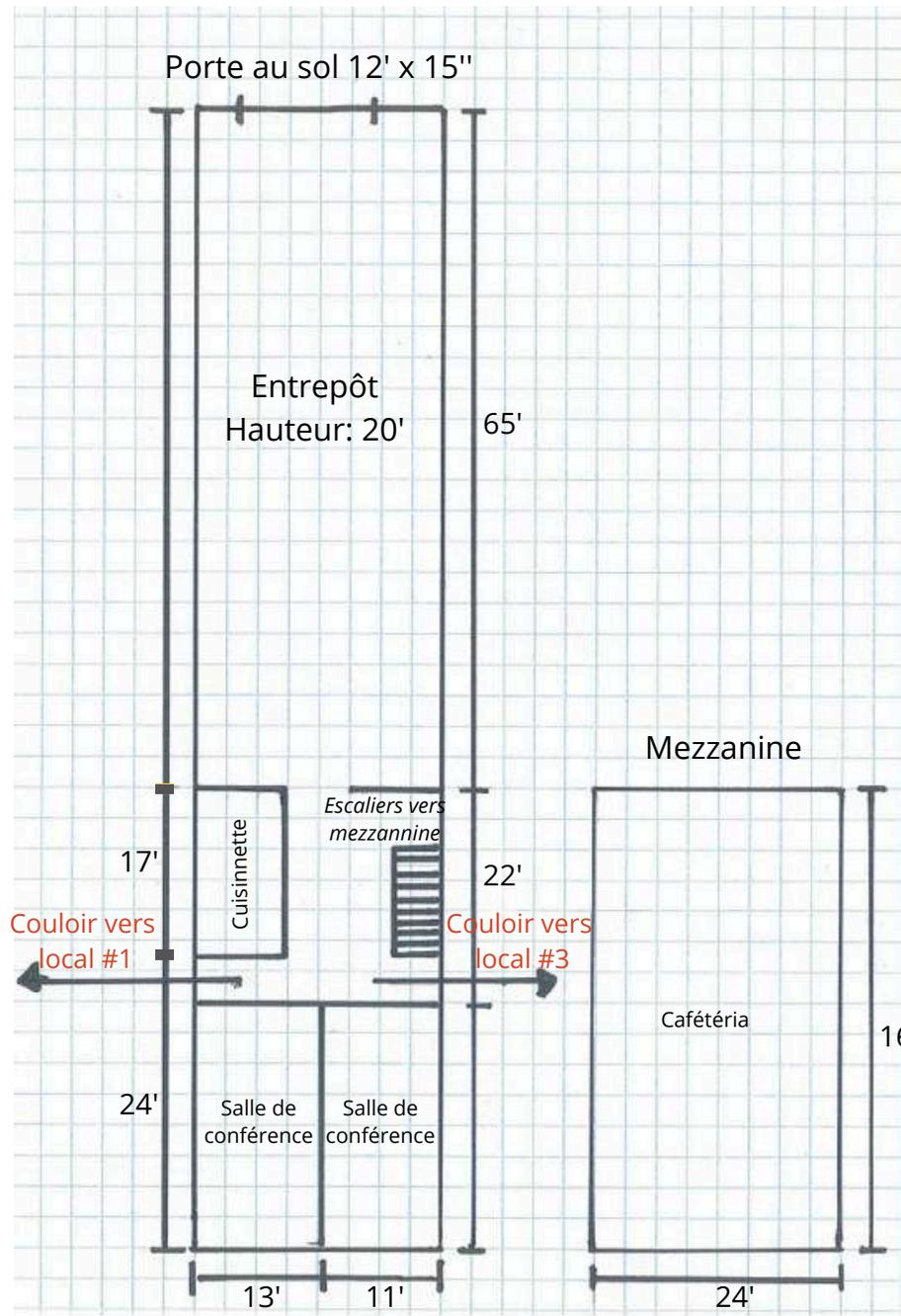
LOCAL #2

Superficie locative
Mezzanine

2 800 pi²
± 384 pi²

Salle de conférence
Porte au sol

2
1



Salle de conférence



Mezzanine



Entrepôt

LOCAL #3

Superficie locative 2 800 pi²
 Mezzanine ± 1 344 pi²

Nombre de bureaux 6
 Toilette 1
 Quai 1



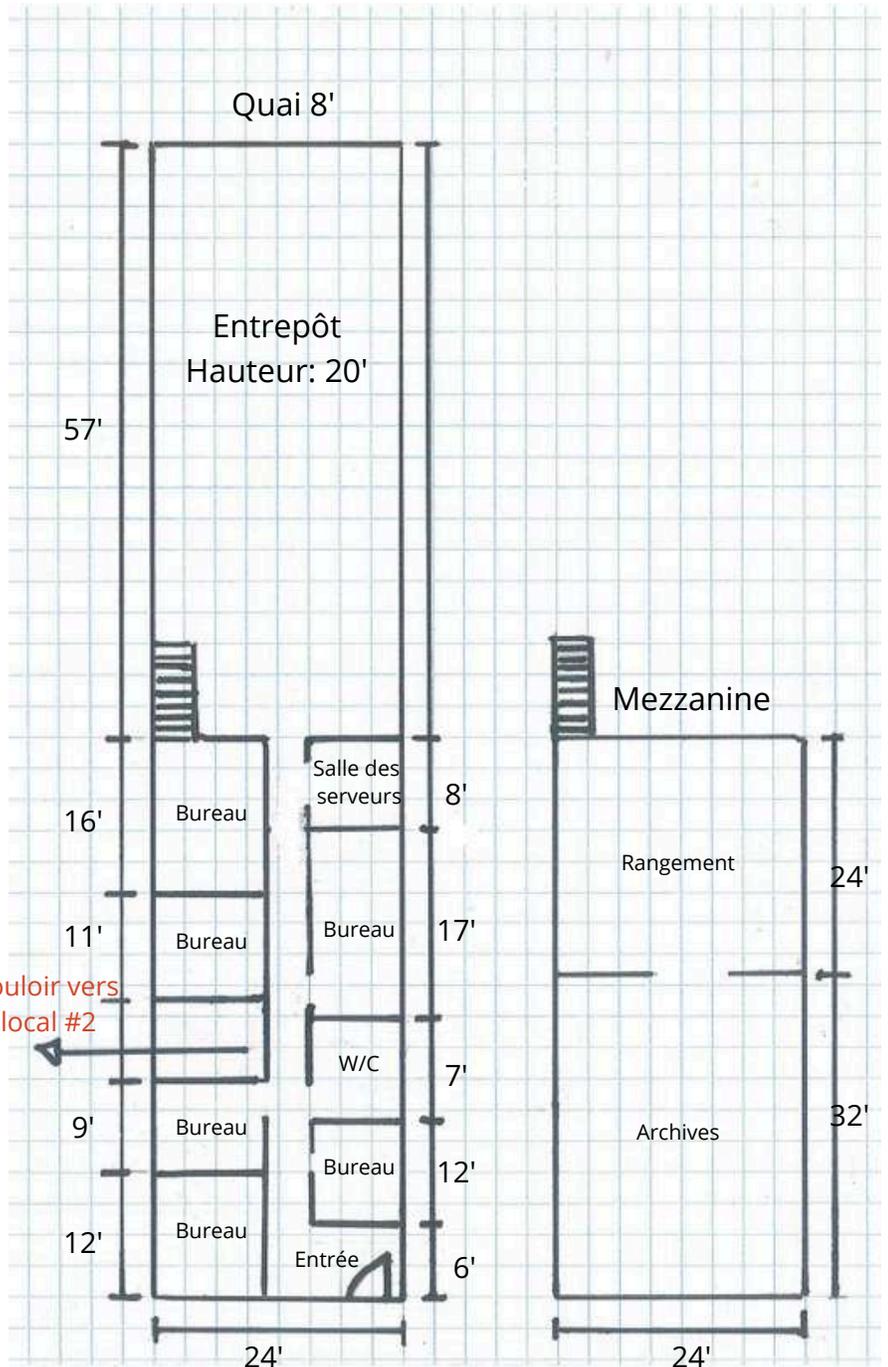
Couloir avec bureaux



Mezzanine



Entrepôt



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.*



**Robert
CONSTANTIN**

Associé
Courtier immobilier agréé DA
r.constantin@intercomsi.com

450 655-1334



INTERCOM
SERVICES IMMOBILIERS
Agence immobilière