

# À LOUER

**BOUCHERVILLE**

666, chemin du Lac

**COMMERCIAL**

2 320 et 5 257 pi<sup>2</sup> ou 7 577 pi<sup>2</sup>



**Michel LABBÉ**

Immobilier Michel Labbé inc.  
Courtier immobilier agréé DA  
[m.labbe@intercomsi.com](mailto:m.labbe@intercomsi.com)

**450 655-1334**



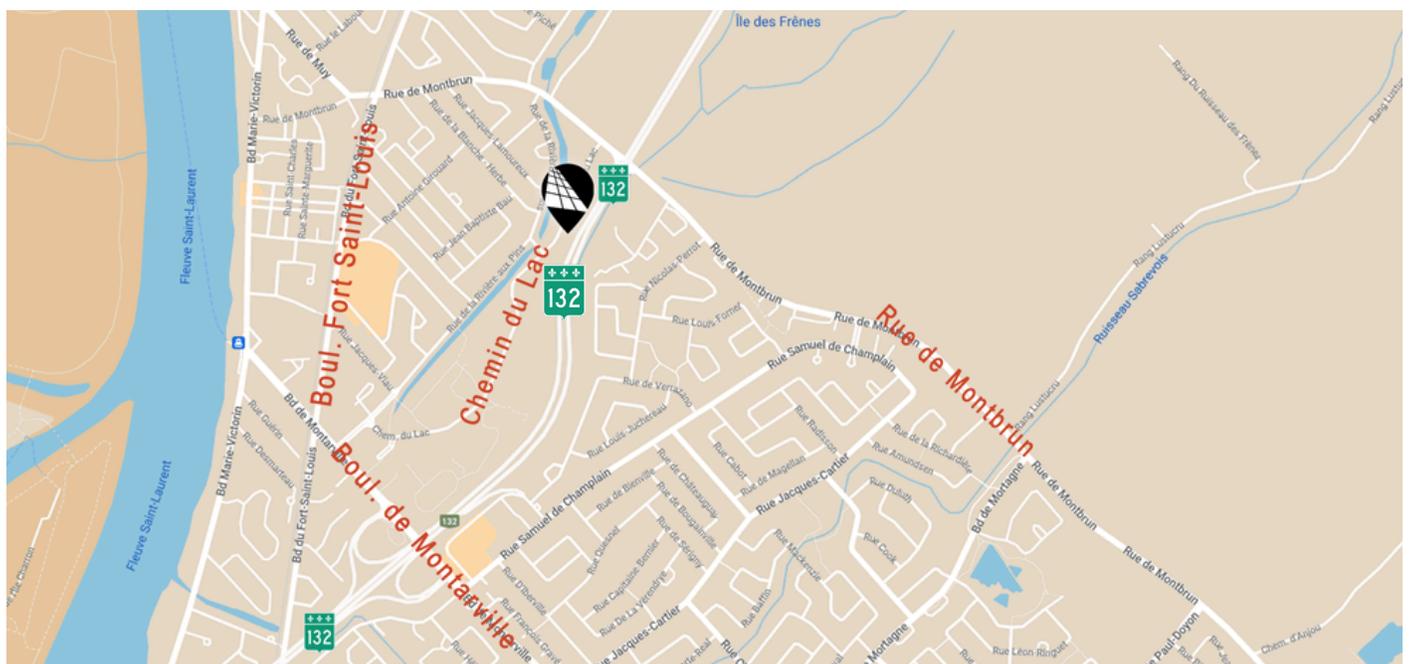
**INTERCOM**  
SERVICES IMMOBILIERS  
Agence immobilière



[intercomsi.com](http://intercomsi.com)

# POINTS D'INTÉRÊTS

- Excellente visibilité, espace en façade de la route 132
- Situé dans un quartier à revenus élevés, proximité du secteur résidentiel
- Facilement accessible à la route 132 (400 m) et l'autoroute 20 (5,3 km)
- Le zonage commercial est très permissif (C1, C2, C3, C4, C10, C13)
- Accès à une multitude de services: Restaurants, pharmacies, épicerie, stations services et autres
- Idéal pour un commerce de proximité et régional
- Très lumineux avec fenestration abondante
- Affichage extérieur disponible



## EMPLACEMENT



Axes routiers



Transport collectif  
RTL #61 et 81



Ponts routiers  
Tunnel Louis-H-La Fontaine (±6 km)  
Pont Jacques-Cartier (±13 km)  
Pont Victoria (±16 km)

## DÉMOGRAPHIE (rayon de 5km excluant Montréal)



44 210 habitants



49 012 population active (jour)



19 886 ménages



168 464 \$ revenu moyen/ménage

©Statistiques de [www.sitewize.com](http://www.sitewize.com) 2023



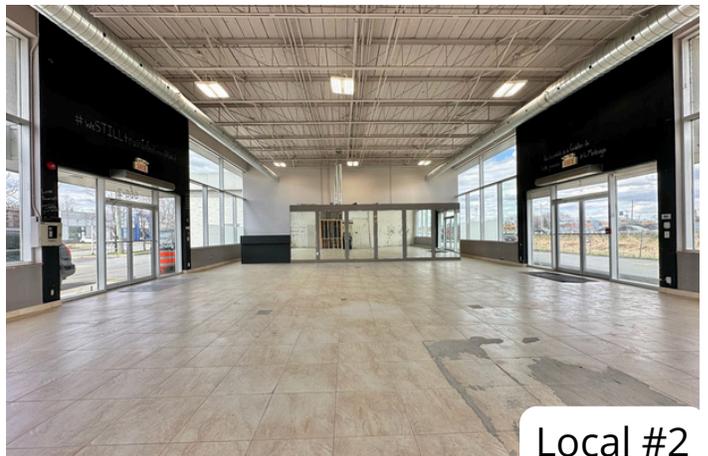
Local #1



Local #1



Local #1



Local #2

## INFORMATIONS GÉNÉRALES

Loyer net	19.95 \$
Loyer additionnel	6,90 \$ / pi <sup>2</sup>
Électricité / Énergie	Au compteur
Stationnement (partagé)	47 cases <i>(incluant 8 cases sur la rue)</i>
Durée de location (minimum)	5 ans
Disponibilité	Immédiate

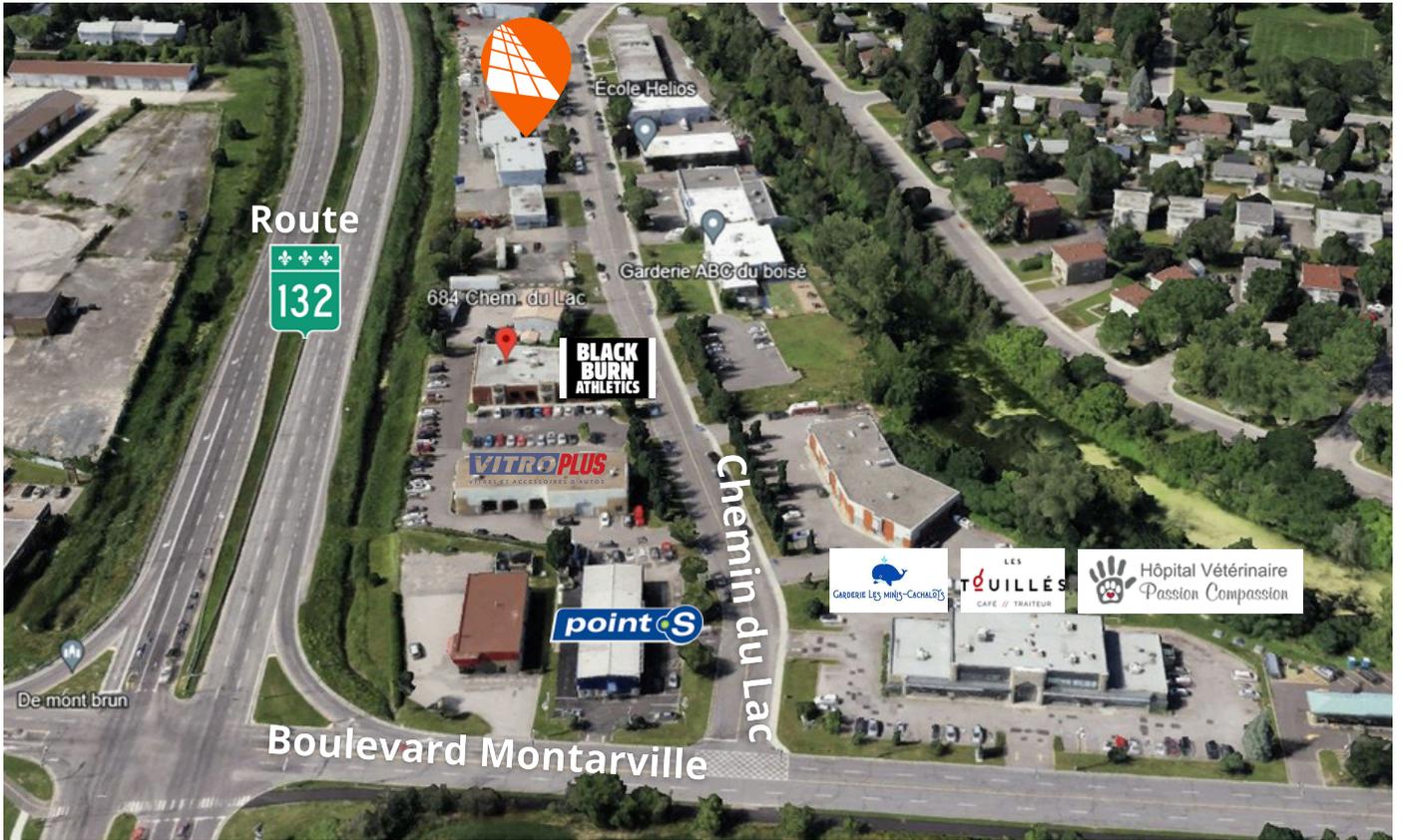
## SUPERFICIES DISPONIBLES \*

<b>Local #1</b>	<b>5 257 pi<sup>2</sup></b>
Espace atelier (rez-de-chaussée)	2 667 pi <sup>2</sup>
Espace bureau (rez-de-chaussée)	1 473 pi <sup>2</sup>
Espace bureau (mezzanine)	1 117 pi <sup>2</sup>
<b>Local #2</b>	<b>2 320 pi<sup>2</sup></b>
<b>Locaux 1 et 2 combinés</b>	<b>7 577 pc<sup>2</sup></b>

## LOCATAIRES VOISINS:

\* Les superficies sont approximatives





Construction  
1974



Rénovation  
1978, 2008, 2018



Zonage  
C-166  
(Commercial)



Cadastre  
2 510 101



Gicleurs  
Oui



Chauffage  
Bi-énergie  
(électricité et gaz)



Porte au sol  
4



Hauteur libre  
17'



Toilette  
Privées



Entrée électrique  
100 ampères



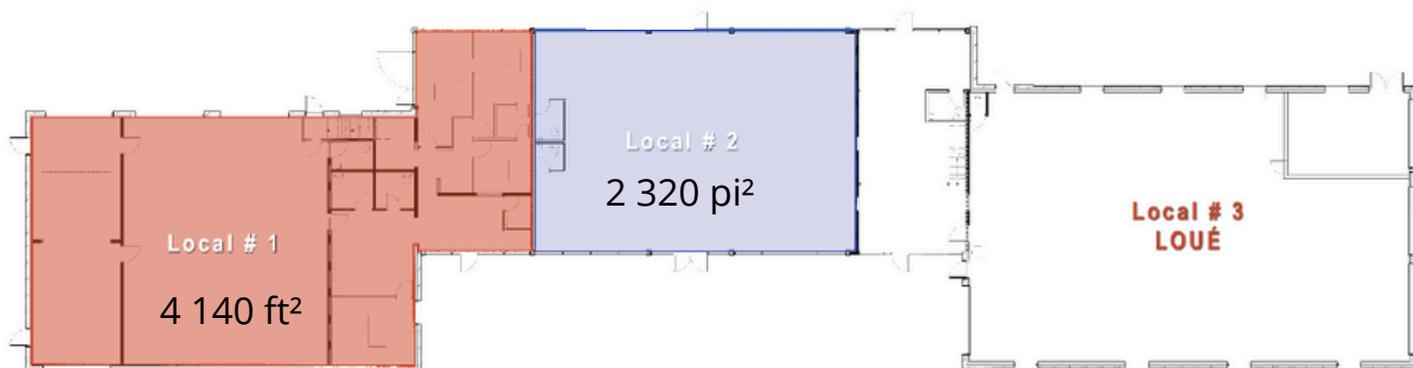
Climatisation  
Oui



Drainage  
Caniveaux au  
sol

# Plan rez-de-chaussée

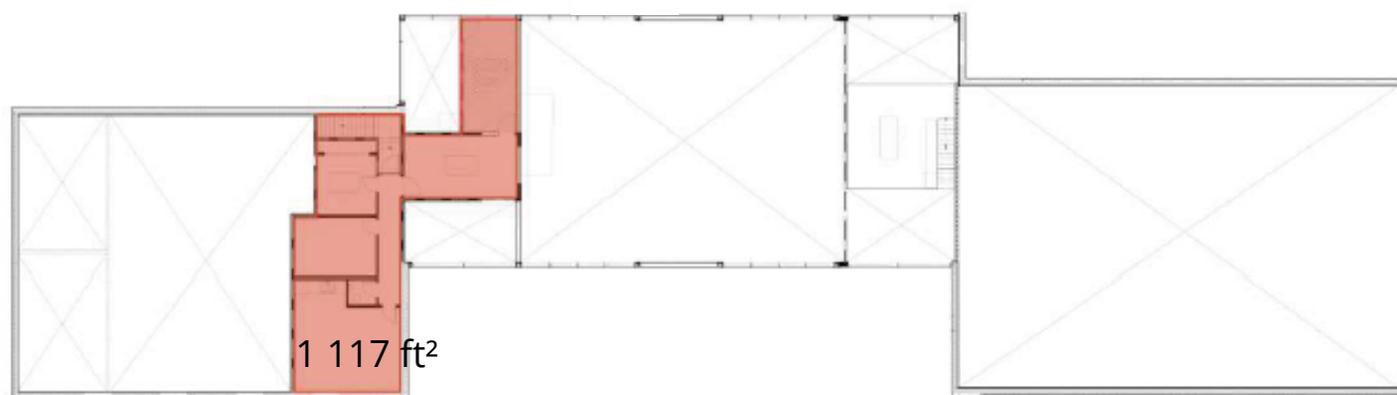
Route 132



Chemin du Lac

# Plan Mezannine

Route 132



Chemin du Lac

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

**450 655-1334**



**INTERCOM**  
SERVICES IMMOBILIERS  
Agence immobilière