

À LOUER

BOUCHERVILLE

666, chemin du Lac

COMMERCIAL

2 320 et 5 257 pi² ou 7 577 pi²



Michel LABBÉ

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

450 655-1334



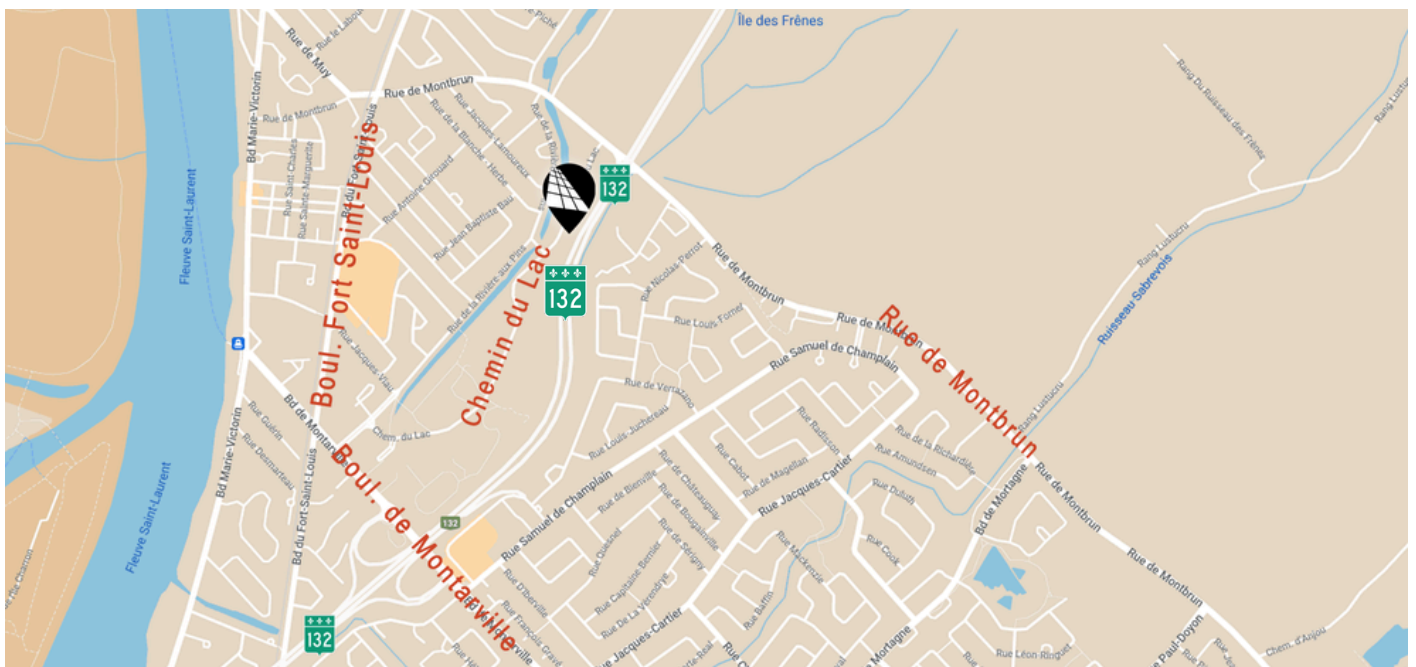
INTERCOM
SERVICES IMMOBILIERS
Agence immobilière



intercomsi.com

POINTS D'INTÉRÊTS

- 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, épiceries, 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 2023



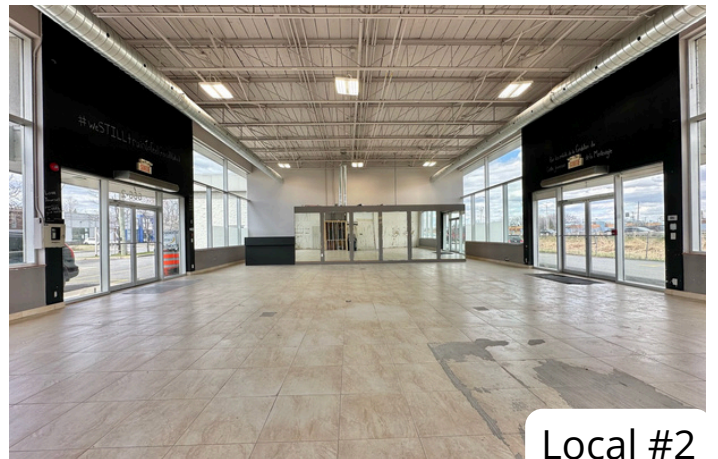
Local #1



Local #1



Local #1



Local #2

INFORMATIONS GÉNÉRALES

Loyer net	19.95 \$
Loyer additionnel	6,90 \$ / pi ²
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 *

Local #1	5 257 pi²
Espace atelier (rez-de-chaussée)	2 667 pi ²
Espace bureau (rez-de-chaussée)	1 473 pi ²
Espace bureau (mezzanine)	1 117 pi ²
Local #2	2 320 pi²
Locaux 1 et 2 combinés	7 577 pc²

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



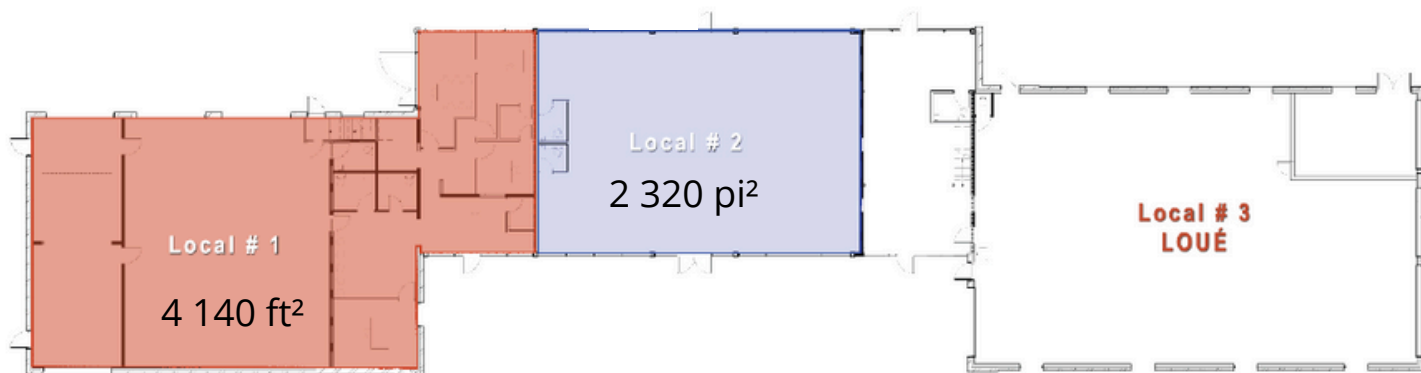
Climatisation
Oui



Drainage
Caniveaux au
sol

Plan rez-de-chaussée

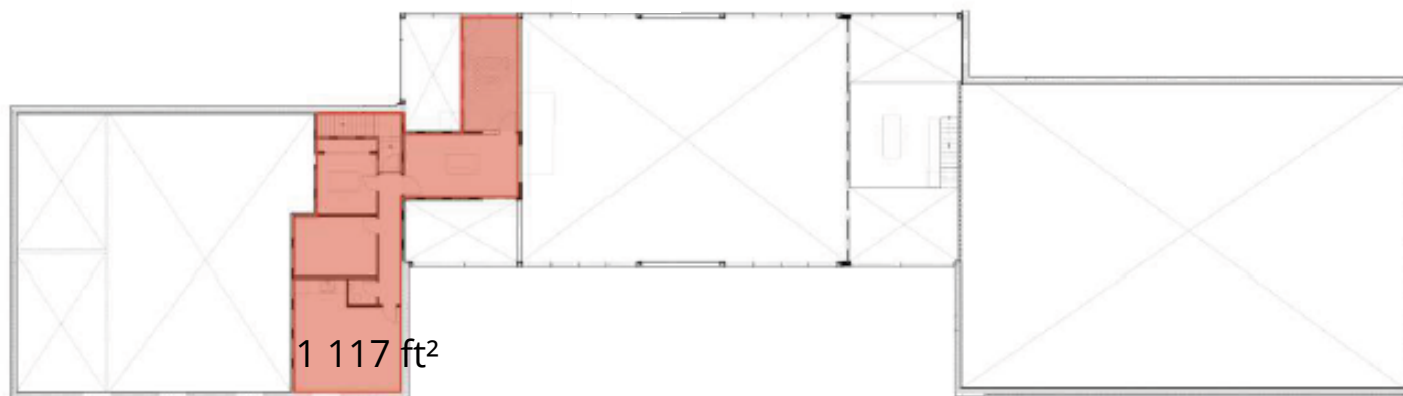
Route 132



Chemin du Lac

Plan Mezannine

Route 132



Chemin du Lac

UNE EXPERTISE IMMOBILIÈRE QUI NE CESSE DE CROÎTRE

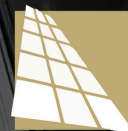
*INTERCOM est là pour aider à faire les bons choix,
basés sur la connaissance de nos courtiers
immobiliers, de notre personnel de soutien et des
différentes solutions possibles:
c'est pourquoi nous existons.*



Michel
LABBÉ

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

450 655-1334



INTERCOM
SERVICES IMMOBILIERS
Agence immobilière