

# À LOUER

BOUCHERVILLE  
1250, rue Nobel

BUREAU  
6 495 pi<sup>2</sup>



Jean-Guy Parent

Associé principal

Courtier immobilier

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

450 655-1334

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



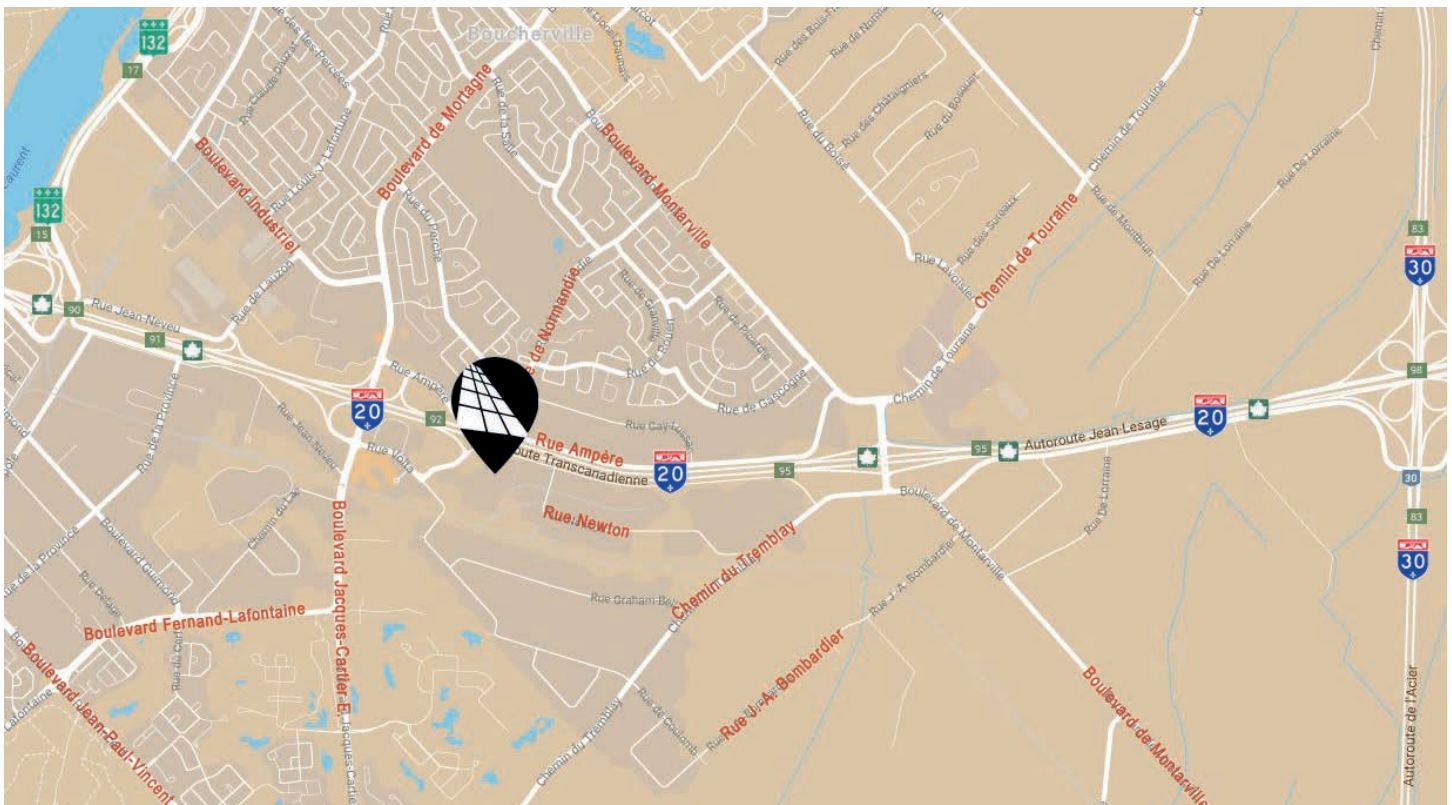
**INTERCOM**  
SERVICES IMMOBILIERS  
Agence immobilière



# POINTS D'INTÉRÊTS

- Bonne visibilité autoroutière
- Au coeur du secteur industriel de Boucherville
- Facilement accessible aux autoroutes:
  - Autoroute 20 (sortie 93)
  - Autoroute 30
  - Route 132
- Le Centre-ville de Montréal est à  $\pm$  20 km
- Près de tous les services, banques, cafés, restaurants, hôtels, etc.
- Le débit de circulation journalier moyen annuel est de 83 000 passages en face de l'immeuble<sup>1</sup>
- Bureaux entièrement aménagés
- Possibilité d'affichage sur l'immeuble et/ou enseigne sur socle autoroutière
- Idéal pour les entreprises de hautes technologies, développement ou services techniques;


<sup>1</sup> Source: Atlas des transports (<http://transports.atlas.gouv.qc.ca/>)




## EMPLACEMENT


 Transport collectif  
#25, T89, T92, 123


 Axes routiers  
A20, A30, R132

 Pont routier  
Tunnel Louis-H.-La Fontaine (5km)

## DÉMOGRAPHIE (rayon de 5 km)

 85 859 habitants

 36 472 ménages

 126 338\$ revenu moyen/ménage

©Situs - statistique estimée pour l'année 2020



## INFORMATIONS GÉNÉRALES

Loyer brut	20,50 \$ / pi <sup>2</sup>
Électricité / Énergie	Exclus
Stationnement (partagé)	Ample
Durée du bail	5 ans (minimum)
Disponibilité	Immédiate

## SUPERFICIE DISPONIBLE\*

Niveau du local	Rez-de-chaussée
Local D	6 495 pi <sup>2</sup>

\* La superficie est approximative.





## POINTS TECHNIQUES



A/C  
Oui

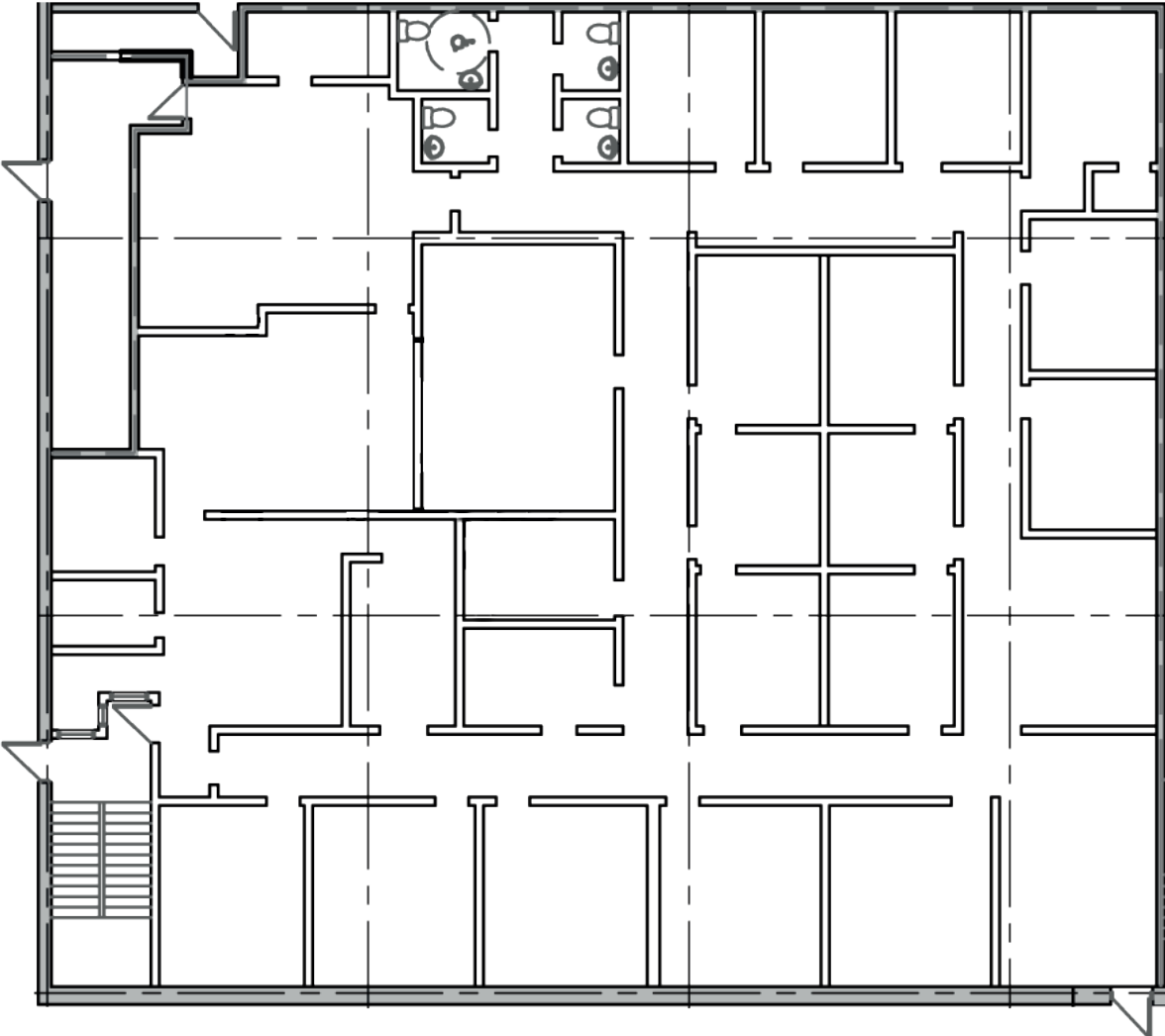


Zonage  
I-1206



Cadastre  
2 508 451

PLAN DU LOCAL



rue Nobel



## 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.*



**Jean-Guy  
PARENT**

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

**450 655-1334**



**INTERCOM**  
SERVICES IMMOBILIERS  
Agence immobilière