

À LOUER

LONGUEUIL

1750, boulevard Marie-Victorin

COMMERCIAL

480 pi²

1 014 pi²

3 007 pi² à 6 729 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

- Grande visibilité autoroutière (en façade de la route 132)
- Facile d'accès par l'autoroute 20 (±2 km) et la route 132 (±3 km)
- Près de plusieurs services
- Situé à l'intersection des boulevards Jean-Paul-Vincent et Marie-Victorin
- À proximité du secteur résidentiel
- Le débit de circulation journalier moyen annuel est de 82 000 passages en face de l'immeuble (source: Atlas des transports)
- Possibilité d'affichage sur marquise ou sur pylône (selon disponibilité)
- Porte de service arrière (dans certains locaux)



EMPLACEMENT



Transport collectif
#25, 29, 81, 123



Axes routiers
A20, R132



Ponts routiers
Tunnel Louis-H.-La Fontaine (±5 km)
et Pont Jacques-Cartier (11 km)

DÉMOGRAPHIE

(rayon de 5km, excluant Montréal)



103 688 habitants



111 930 population active (jour)



47 481 ménages



123 929 \$ revenu moyen/ménage

Sitewise - Estimated 2024 Statistics



INFORMATIONS GÉNÉRALES

Loyer net	25,00 \$ / pi ²
Loyer additionnel	10,00 \$ / pi ²
Électricité / Énergie	Exclu

Stationnement (partagé)	210 cases
Disponibilité (Local 10, 1742 et 1736)	Immédiate
Disponibilité (Local 1734)	À négocier

Locataires principaux:

Couche-Tard, Familiprix, Voyons Voir (lunetterie), RTL, clinique médicale, clinique dentaire, Apnée santé (clinique du sommeil), Nautisme Québec, Nettoyeur, Bureau d'aide juridique et Re/max

SUPERFICIES DISPONIBLES

(approximatives)

Local 10	480 pi ²
Local 1742	1 014 pi ²
Local 1736	3 007 pi ²
Local 1734	3 722 pi ²
Local 1736 +1734	6 729 pi ²

Niveaux des locaux Rez-de-chaussée

Tous les locaux ont une porte privée donnant accès direct à l'extérieur et au stationnement.



POINTS TECHNIQUES



Construction
1989



Rénovation
2015



Zonage
C21-044



Cadastre
2 510 203



Gicleurs
Oui



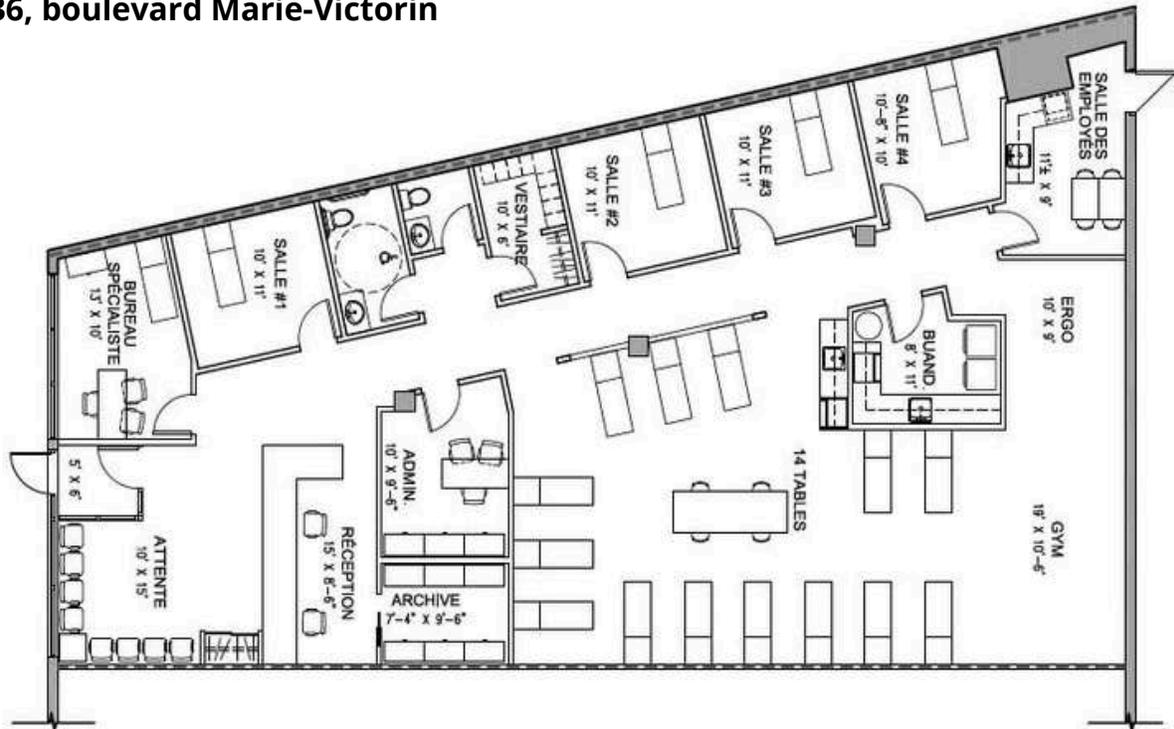
Hauteur Libre
Entre 9'-13'



Quai de chargement
1734 = Oui

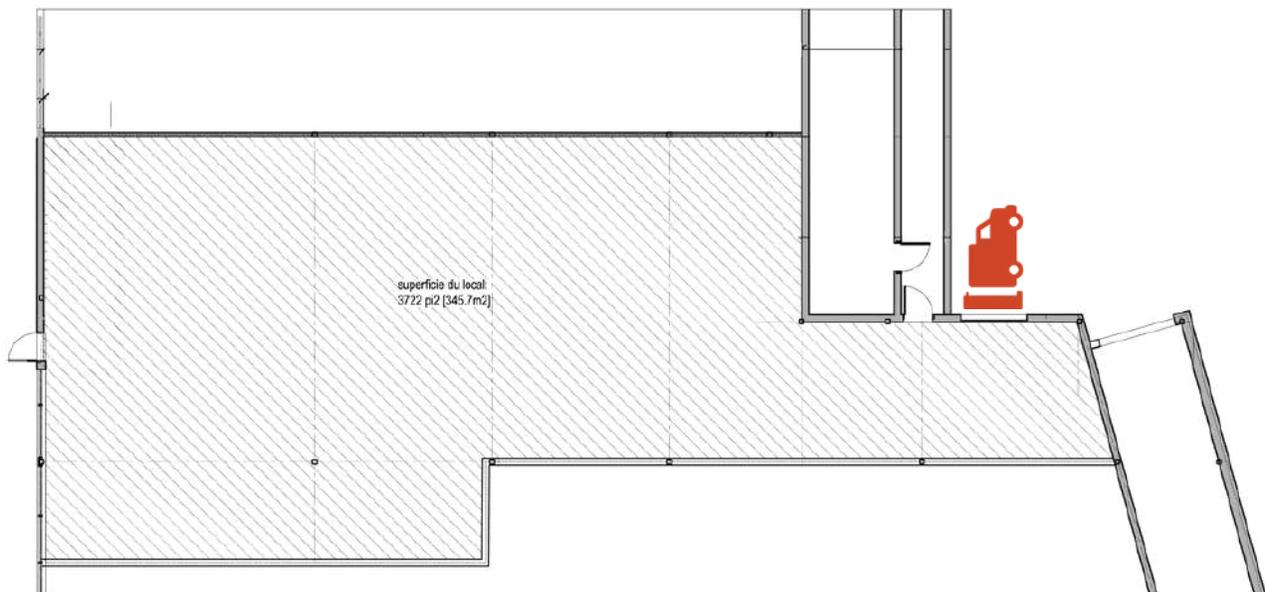
PLANS

1736, boulevard Marie-Victorin



BOULEVARD MARIE-VICTORIN

1734, boulevard Marie-Victorin



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

Ce document fut préparé par Intercom Services Immobiliers uniquement à des fins de publicité et d'information. Ce document ne constitue pas une offre ou une promesse pouvant lier le vendeur, mais constitue une invitation à soumettre de telles offres ou promesses. Intercom Services Immobiliers n'assume aucune responsabilité pour quelque erreur ou omission que ce soit. Ces renseignements sont soumis au meilleur de notre connaissance et peuvent être modifiés sans préavis. Cette publication est la propriété d'Intercom Services Immobiliers et/ou de ses concédants et elle est protégée par le droit d'auteur © 2024. Tous droits réservés.

6 décembre 2024