

# À LOUER

**LONGUEUIL**

375, boulevard Roland-Therrien

**BUREAU**

1 806 pi<sup>2</sup>

2 479 pi<sup>2</sup>

4 397 pi<sup>2</sup>

10 065 pi<sup>2</sup>

10 205 pi<sup>2</sup>

CPA  
Minard  
Invest. Capr  
Stantec

Michel LABBÉ

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

**450 655-1334**

   intercomsi.com

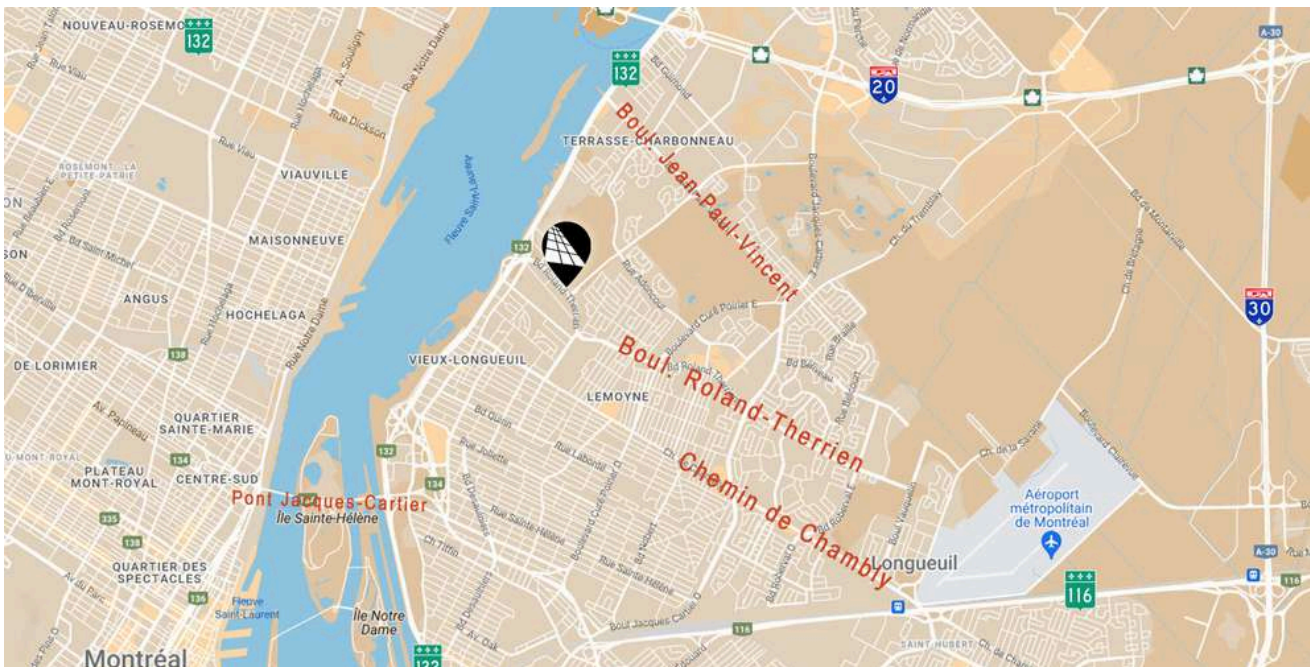


**INTERCOM**  
SERVICES IMMOBILIERS  
Agence immobilière



# POINTS D'INTÉRÊTS

- Localisation stratégique près de la route 132
- Situé sur un boulevard achalandé (Roland-Therrien)
- Espaces bureaux dans un immeuble de prestige
- Grande fenestration
- Garde de sécurité 7 jours sur 7
- Espace de stationnement intérieur disponible (\$)



## EMPLACEMENT



Transport collectif  
#17, 76, 325, 700, 720,  
730, 731



Axes routiers  
R132, A20, A30



Ponts routiers  
Tunnel Louis-H.-La Fontaine (±4,1 km)  
et Pont Jacques-Cartier (±4,6 km)

## DÉMOGRAPHIE

(rayon de 5km, excluant Montréal)



145 010 habitants



151 396 population active (jour)



70 387 ménages



112 269 \$ revenu moyen/ménage

Sitewise - Estimated 2024 Statistics



## INFORMATIONS GÉNÉRALES

Loyer de base	Sur demande
Loyer additionnel (estimé)	13,25\$ / pi <sup>2</sup>
Électricité / Énergie	Inclus
Stationnement (intérieur)	27 cases
Stationnement (extérieur)	207 cases

## SUPERFICIES DISPONIBLES

(approximatives)

<b>Local 100</b>	10 205 pi <sup>2</sup>
<b>Local 140</b>	4 397 pi <sup>2</sup>
<b>Local 220</b>	2 479 pi <sup>2</sup>
<b>Local 230</b>	1 806 pi <sup>2</sup>
<b>Local 510</b>	10 065 pi <sup>2</sup>

\*Les superficies peuvent être adaptées aux besoins des locataires

### Locataires principaux :







## POINTS TECHNIQUES



Construction  
1990



Zonage  
C21-020



Cadastre  
2 009 049



Toilettes  
Partagées



Accessibilité universelle  
Oui



Ascenseurs  
2



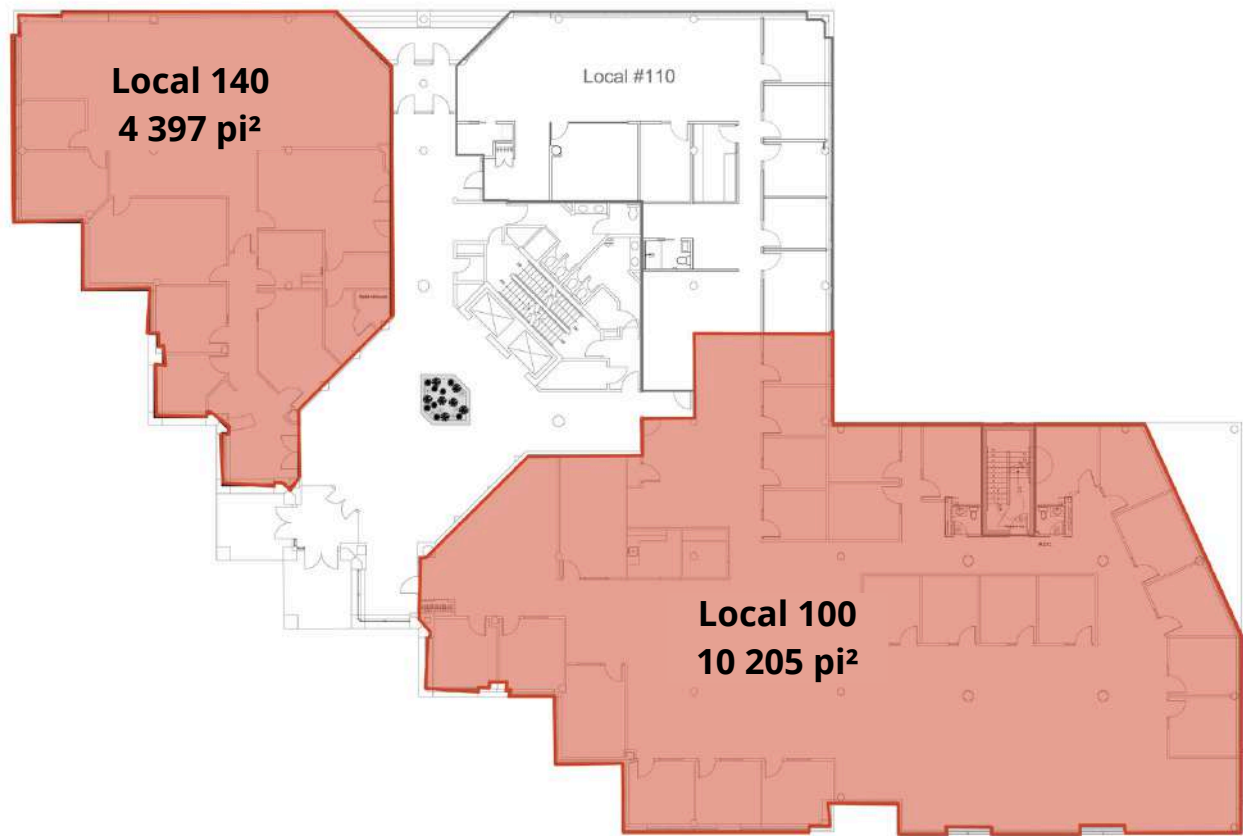
Gicleurs  
Oui (sous-sol & rdc)



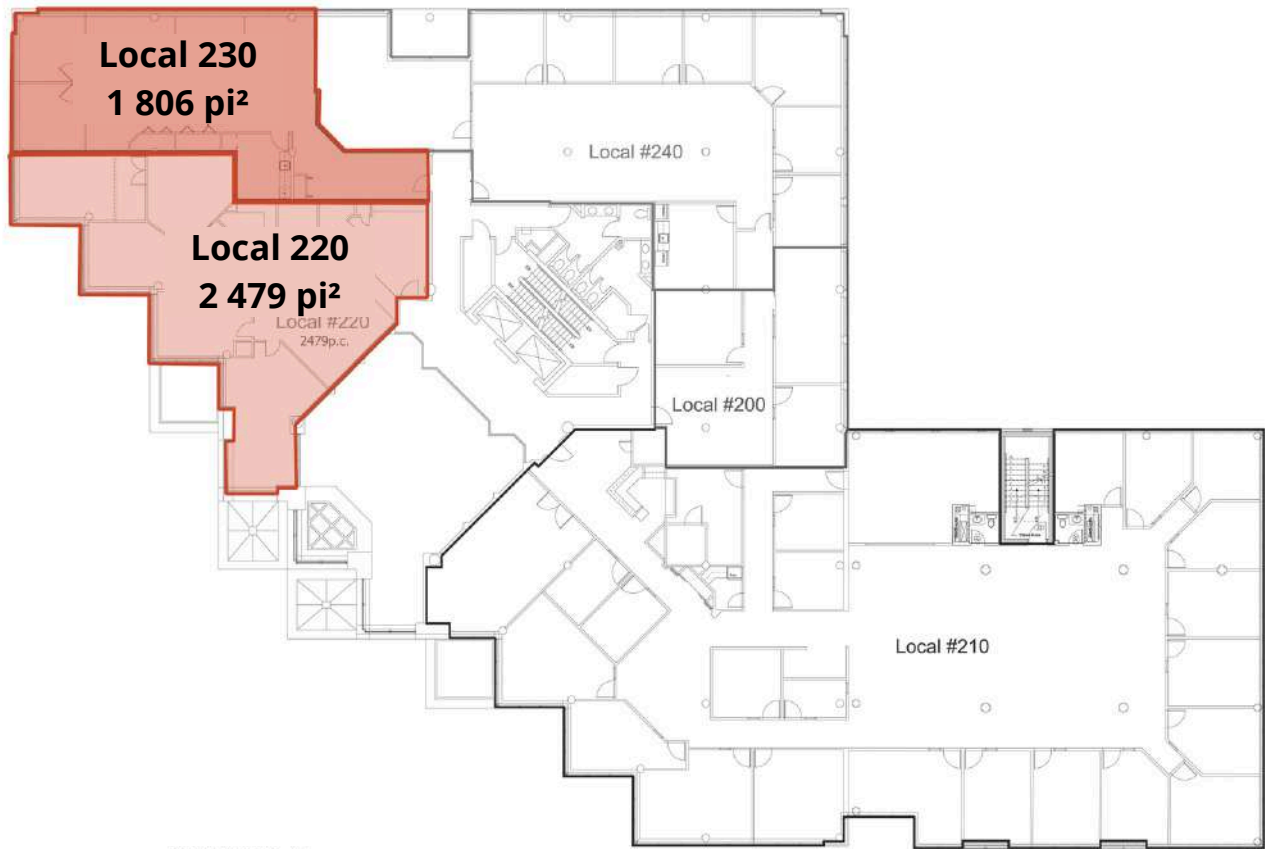
Hauteur libre  
± 10'



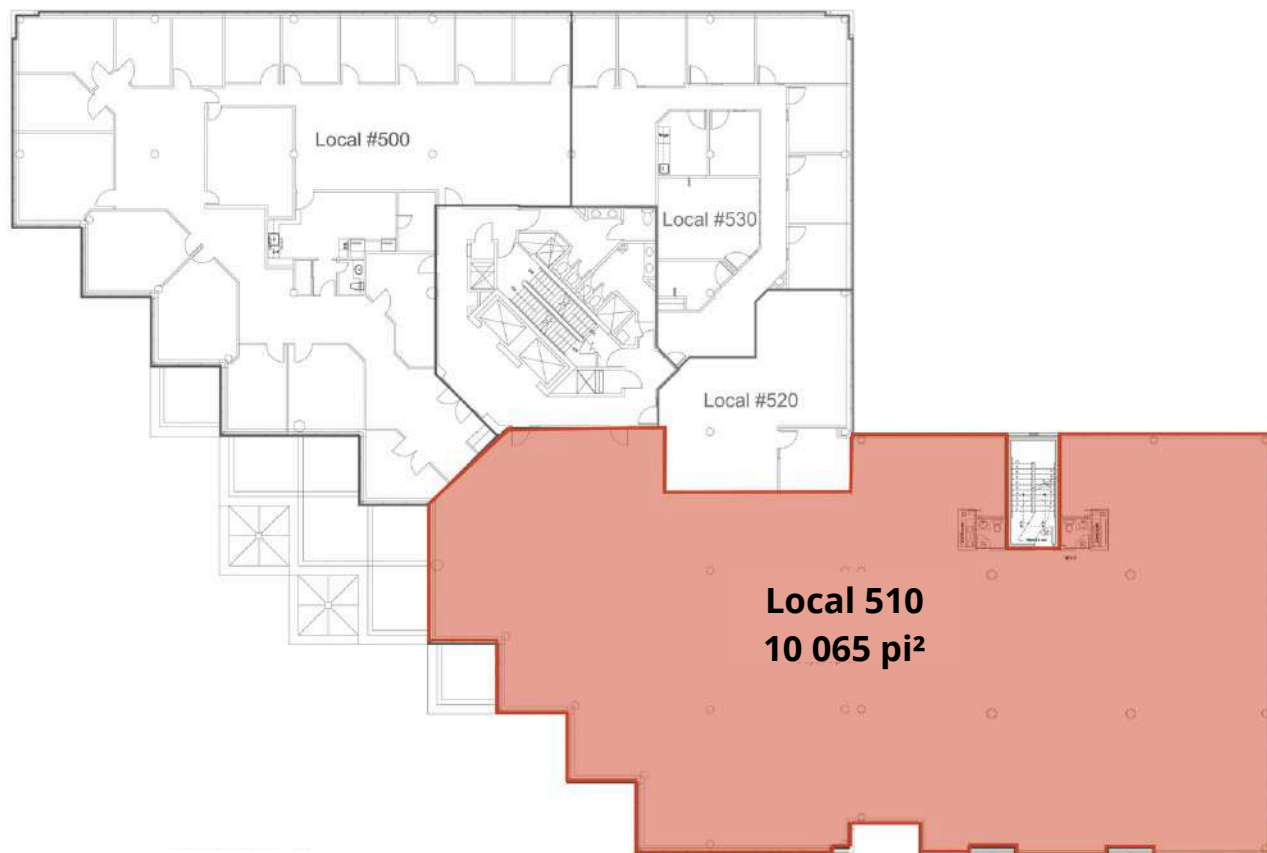
# PLAN - Rez-de-chaussée



# PLAN - 2e étage



# PLAN - 5e étage





# 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

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.

23 octobre 2024