

À LOUER

BOUCHERVILLE

115, chemin du Tremblay

BUREAU

2 709 pi²

INDUSTRIEL

3 391 pi²



Michel LABBÉ

Courtier immobilier agréé DA
m.labbe@intercomsi.com



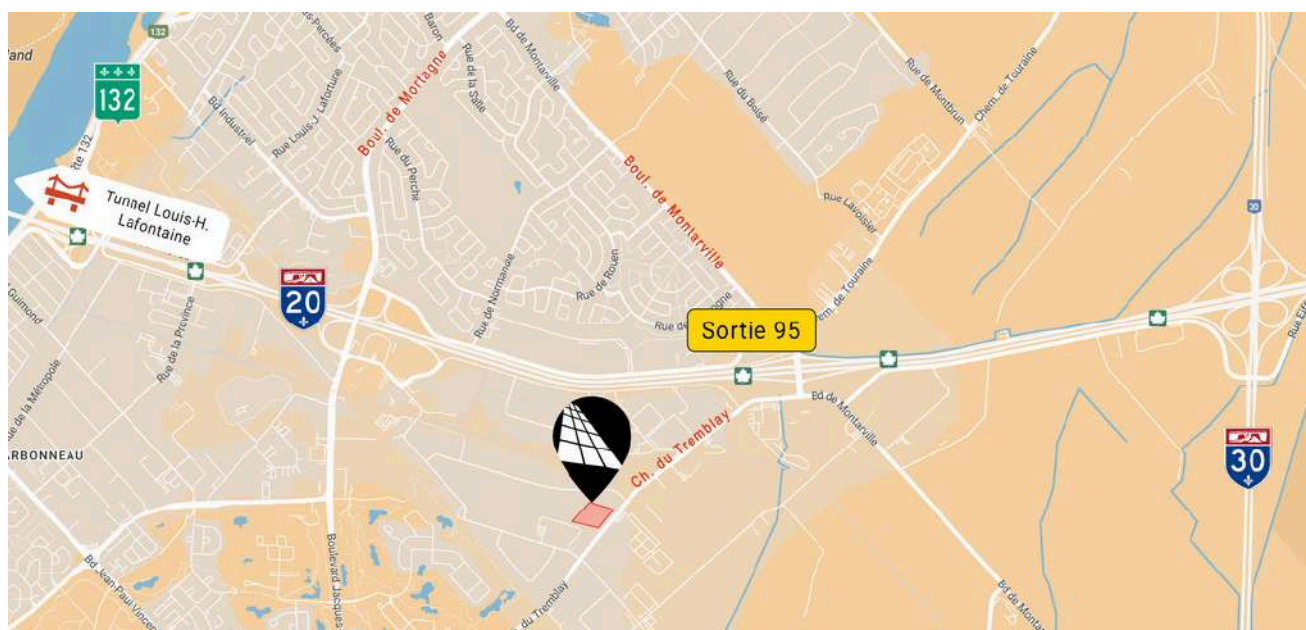
INTERCOM
SERVICES IMMOBILIERS
Agence immobilière

450 655-1334

  intercomsi.com

POINTS D'INTÉRÊTS

- Rare opportunité dans le marché
- Construction récente datant de 2020 et aménagée en 2021
- Localisé au coeur du parc industriel de Boucherville, à moins de 2 km de l'autoroute 20 (sortie #95, boulevard de Montarville)
- Près de plusieurs services, restaurants, cafés, banques, hôtels, etc.
- Architecture contemporaine
- Fenestration abondante, belle luminosité
- Affichage extérieur possible
- Bornes de recharge pour véhicules électriques (2)
- Entrée indépendante



EMPLACEMENT



Transport collectif
#25, 123



Axes routiers
A20, A30, R132



Ponts routiers
Tunnel Louis-H.-La Fontaine (±7 km)
et Pont Jacques-Cartier (±15 km)

DÉMOGRAPHIE

(rayon de 5km)



97 500 habitants



50 463 population active (jour)



41 179 ménages



147 232 \$ revenu moyen/ménage

Sitewise - Estimated 2025 Statistics



MICHEL LABBÉ
450 655-1334



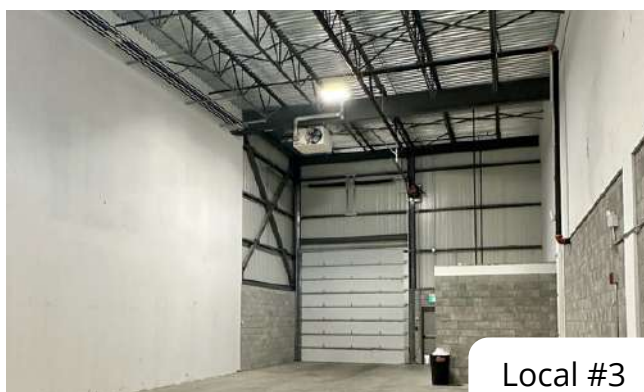
Local #2



Local #2



Local #3



Local #3

INFORMATIONS GÉNÉRALES ET SUPERFICIES

Local #2 - Espace bureau (étage)	2 709 pi ²	Local #2 et #3	6 100 pi ²
Loyer net	15,25 \$ / pi ²	Loyer net	14,00 \$ / pi ²
Loyer additionnel	9,73 \$ / pi ²		
Électricité / Énergie	Inclue		
Local #3 - Espace industriel	3 391 pi ²	Stationnement (partagé)	49 cases
RDC Entrepôt	1 846 pi ²	Durée de location (minimum)	5 ans
RDC Bureau	812 pi ²	Disponibilité	Immédiate
Mezzanine Bureau	683 pi ²		
Loyer net	14,00 \$ / pi ²		
Loyer additionnel	7,75 \$ / pi ²		
Électricité / Énergie	Exclue		



POINTS TECHNIQUES



Construction
2020 / 2021



Zonage
I-1208
Commercial
et industriel



Cadastre
2 510 203



Gicleurs
Oui



Hauteur libre entrepôt
23'11"



Ventilation bureau
Chauffage et
climatisation

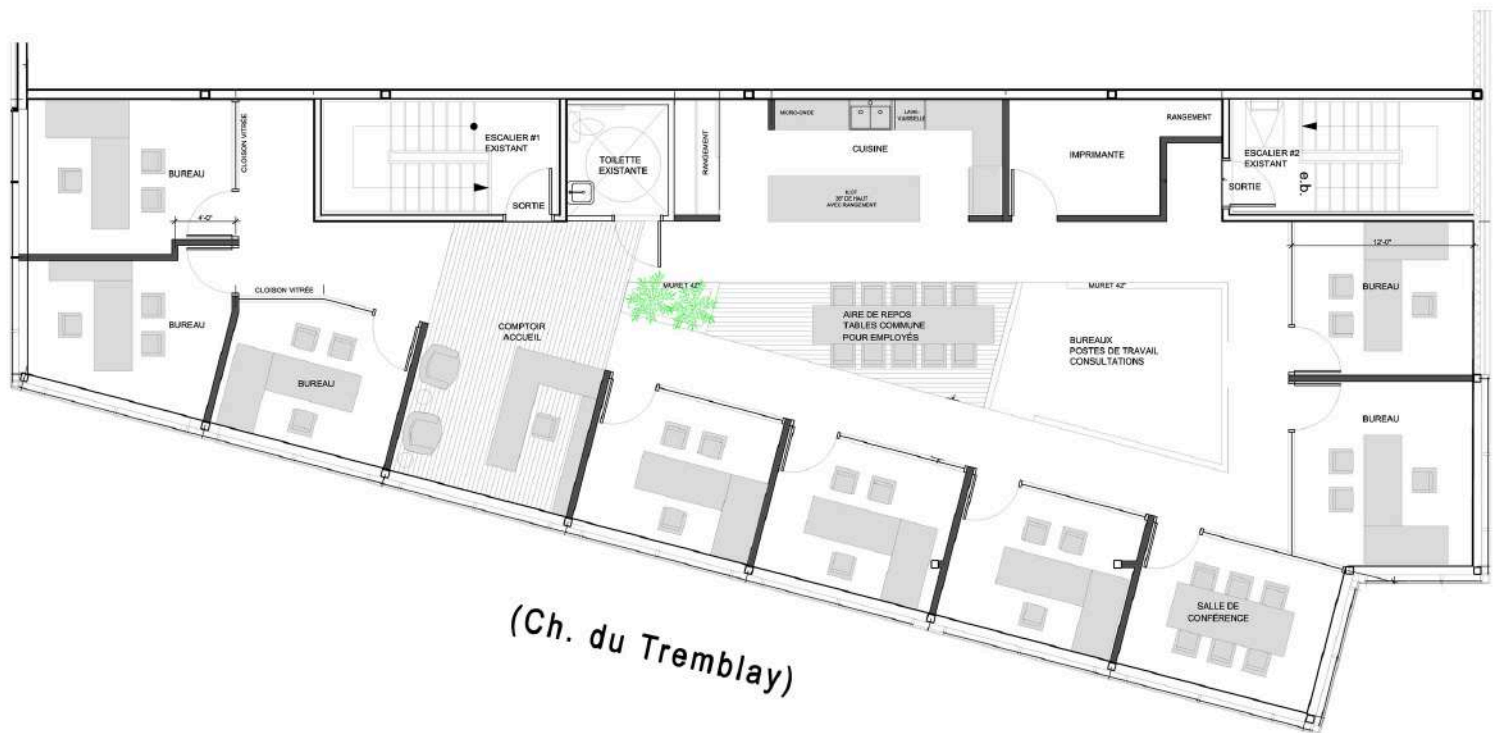


Entrées électriques
60 ampères
600 volts

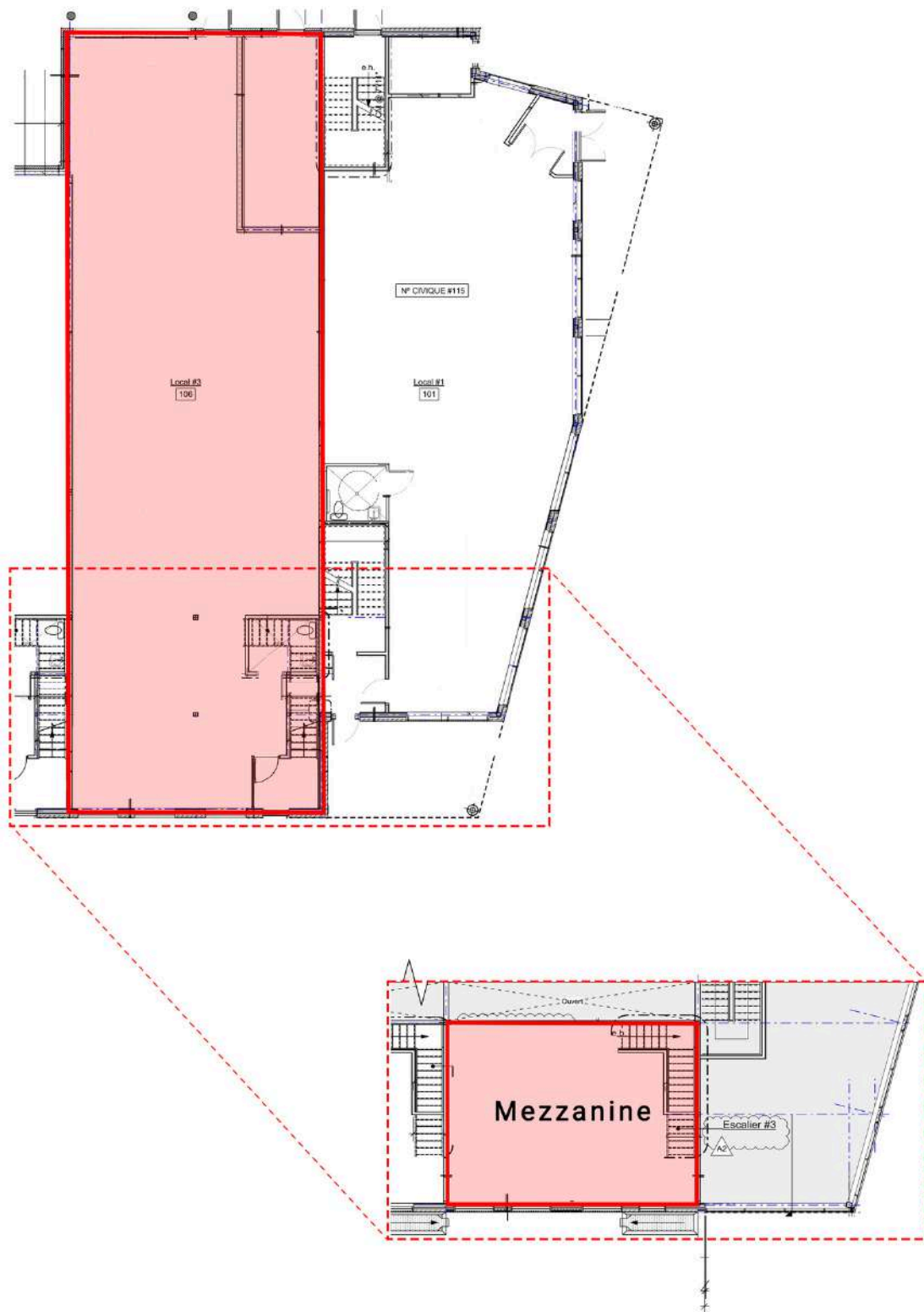


Porte au sol
14' x 14'

PLAN - LOCAL #2



PLAN - LOCAL #3



UNE EXPERTISE IMMOBILIÈRE QUI NE CESSE DE CROÎTRE

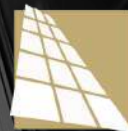
INTERCOM est là pour aider à faire les bons choix, basés sur la connaissance de nos courtiers immobiliers, de notre personnel de soutien et des différentes solutions possibles: c'est pourquoi nous existons.



Michel
LABBÉ*

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

450 655-1334



INTERCOM
SERVICES IMMOBILIERS
Agence immobilière

Immobilier Michel Labbé inc.

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 © 2025. Tous droits réservés.

1er octobre 2025