

À LOUER

BOUCHERVILLE
1200, Place Nobel
COMMERCIAL
4 000 pi²



Michel LABBÉ
Courtier immobilier agréé DA
m.labbe@intercomsi.com



INTERCOM
SERVICES IMMOBILIERS
Agence immobilière

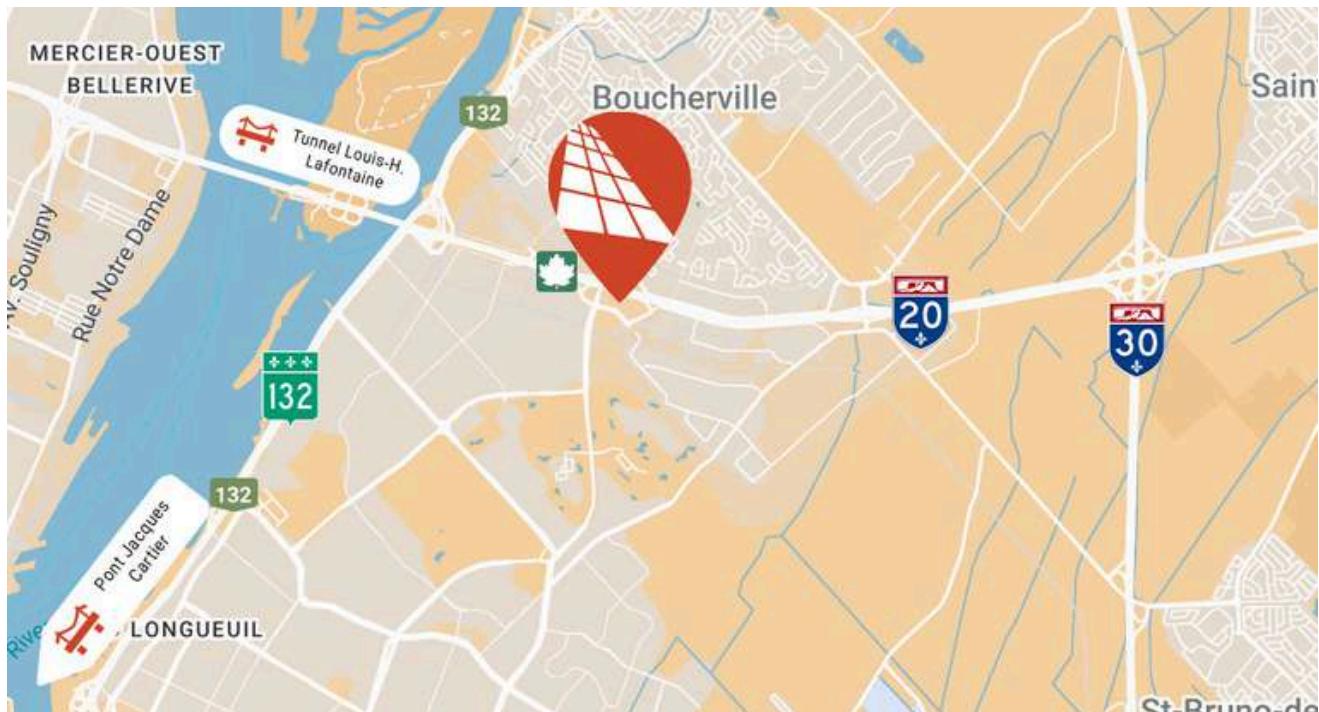
450 655-1334

  intercomsi.com

POINTS D'INTÉRÊTS

- Facilement accessible par l'A20
- Visibilité hors pair depuis l'A20, offrant une exposition maximale au traffic quotidien
- Débit journalier moyen annuel de **72 000*** véhicules en face de l'immeuble
- Emplacement stratégique au cœur d'un secteur commercial dynamique
- Emplacement idéal pour un commerce à rayonnement régional
- Fenestration abondante et espaces lumineux
- Possibilité d'affichage extérieur sur la façade du bâtiment

*Source : Atlas des Transports du Québec



EMPLACEMENT



Transport collectif
25, 123



Axes routiers
A20, R132



Ponts routiers
Tunnel Louis-H. La Fontaine (± 3 km)
et Pont Jacques-Cartier (± 10 km)

DÉMOGRAPHIE

(rayon de 5km, excluant Montréal)



91 722 habitants



107 984 population active (jour)

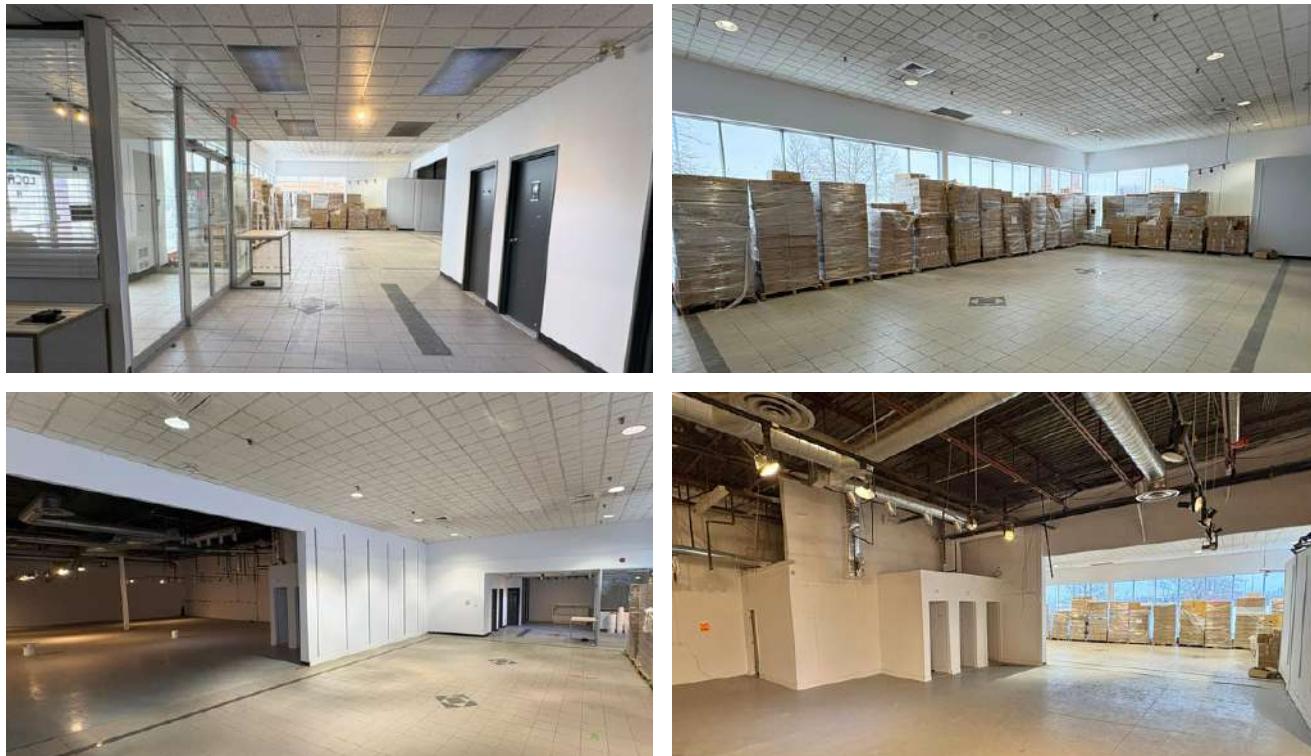


38 974 ménages



151 335 \$ revenu moyen/ménage

Sitewise - Estimated 2025 Statistics



INFORMATIONS GÉNÉRALES

Loyer de base	18,00 \$ / pi ²
Loyer additionnel	10,39 \$ / pi ²
Électricité / Énergie	Exclue

SUPERFICIES DISPONIBLES

(approximatives)

Suite A	4 000 pi ²
Niveaux des locaux	RDC

Stationnement (partagé)	Ample
Disponibilité	Préavis de 30 jours
Durée minimale du bail	5 ans

Locataires voisins :

EMPIRE 
LA CAGE
BRASSERIE SPORTIVE

RONA





POINTS TECHNIQUES



Zonage
C-673



Cadastre
2 477 491



Chaussage
Électricité
et gaz



Climatisation
Oui



Revêtement extérieur
Brique



Hauteur libre
15'6"



Étages
1



Gicleurs
Oui



Toilettes
Privées

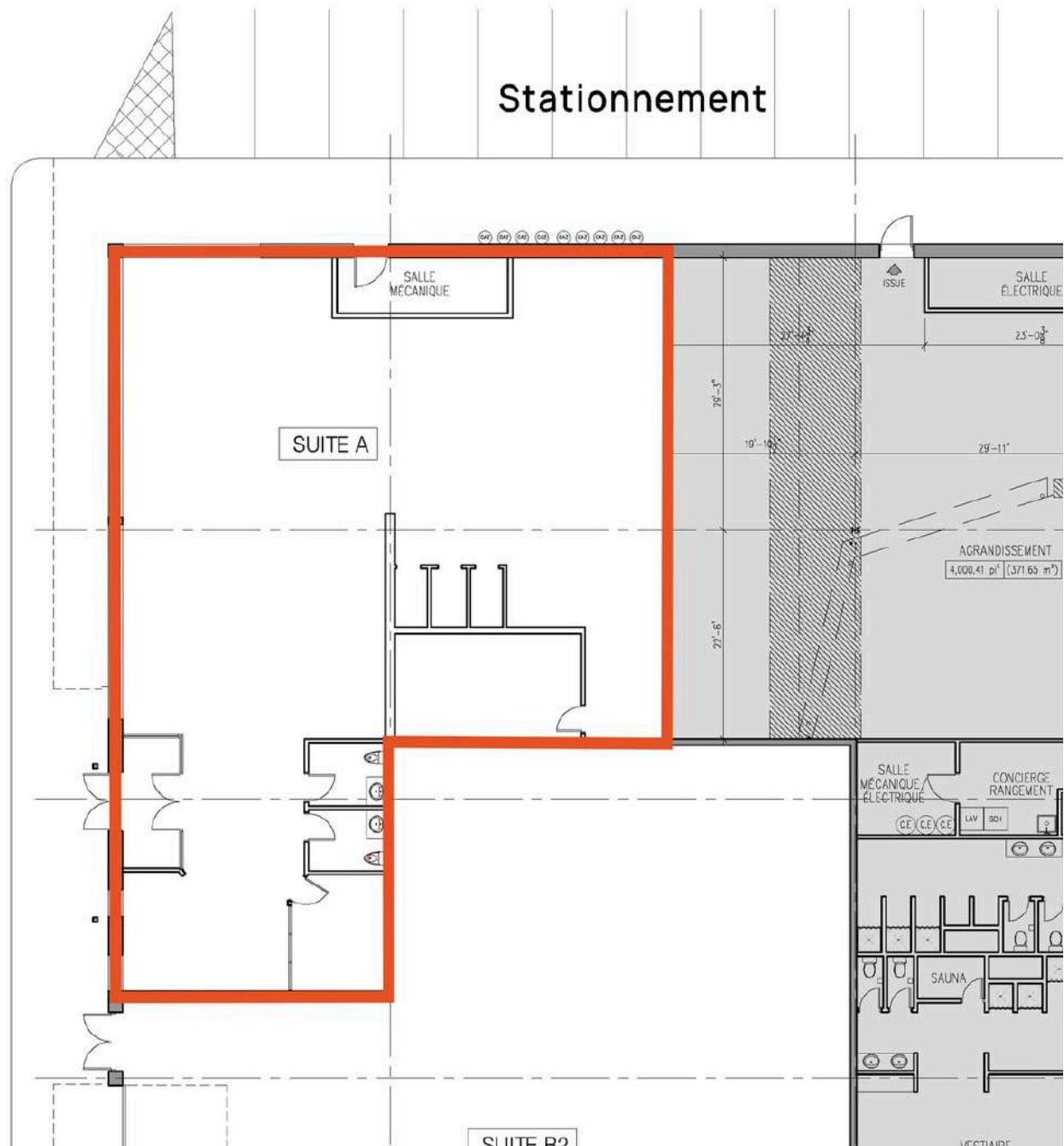


Affichage
Sur bâtiment



MICHEL LABBÉ
450 655-1334

PLAN



MICHEL LABBÉ
m.labbe@intercomsi.com

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.