

# À LOUER

**BOUCHERVILLE**

1200, Place Nobel

**COMMERCIAL**

4 000 pi<sup>2</sup>



Michel LABBÉ

Courtier immobilier agréé DA  
[m.labbe@intercomsi.com](mailto:m.labbe@intercomsi.com)



**INTERCOM**  
SERVICES IMMOBILIERS  
Agence immobilière

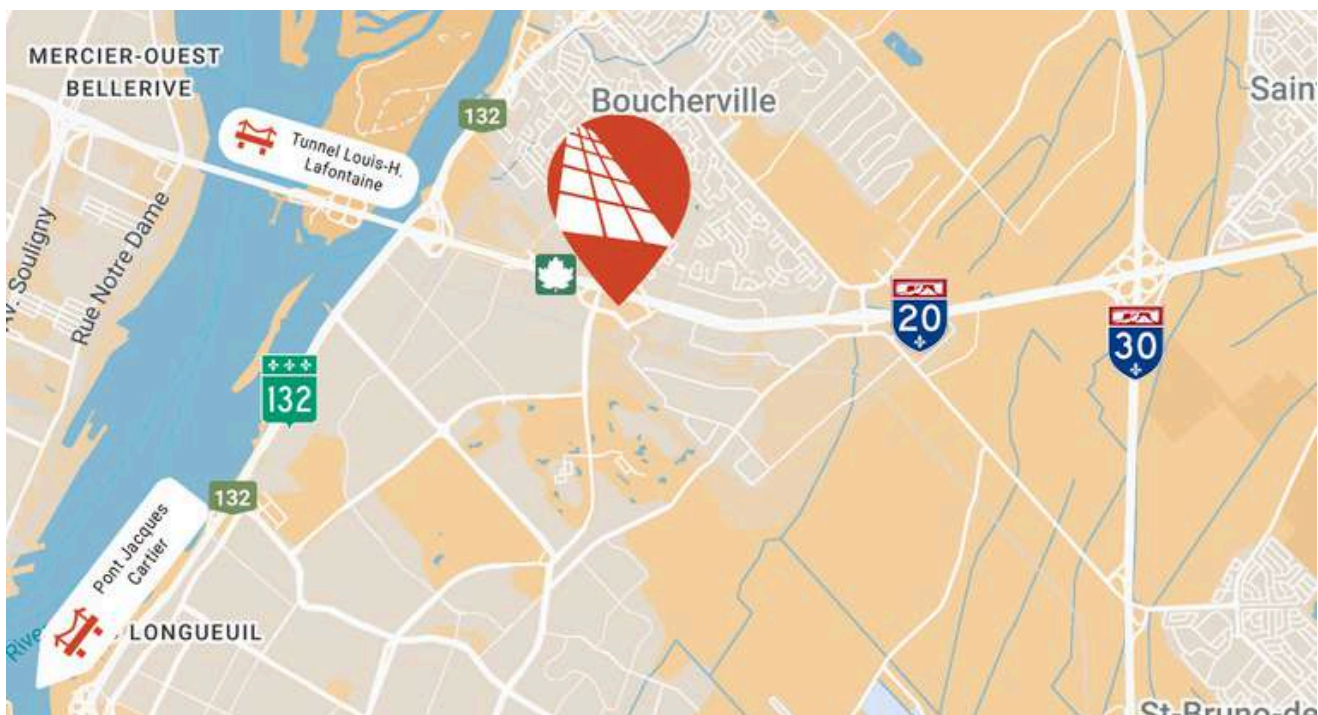
**450 655-1334**

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

## POINTS D'INTÉRÊTS

- Facilement accessible par l'A20
- Visibilité hors pair depuis l'A20, offrant une exposition maximale au trafic quotidien
- Débit journalier moyen annuel de **72 000\*** véhicules en face de l'immeuble
- Emplacement stratégique au coeur 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



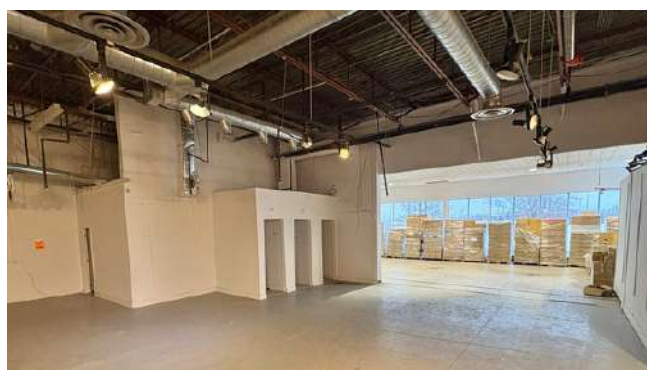
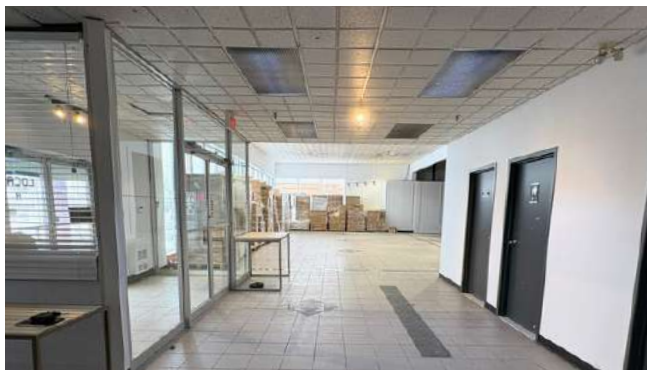
151 335 \$ revenu moyen/ménage

*Sitewise - Estimated 2025 Statistics*



MICHEL LABBÉ  
450 655-1334





## INFORMATIONS GÉNÉRALES

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

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

### Locataires voisins :



## SUPERFICIES DISPONIBLES

(approximatives)

**Suite A** 4 000 pi<sup>2</sup>

**Niveaux des locaux** RDC





## POINTS TECHNIQUES



Zonage  
C-673



Cadastre  
2 477 491



Chauffage  
Électricité  
et gaz



Climatisation  
Oui



Revêtement extérieur  
Brique



Hauteur libre  
15'6"



Étages  
1



Gicleurs  
Oui



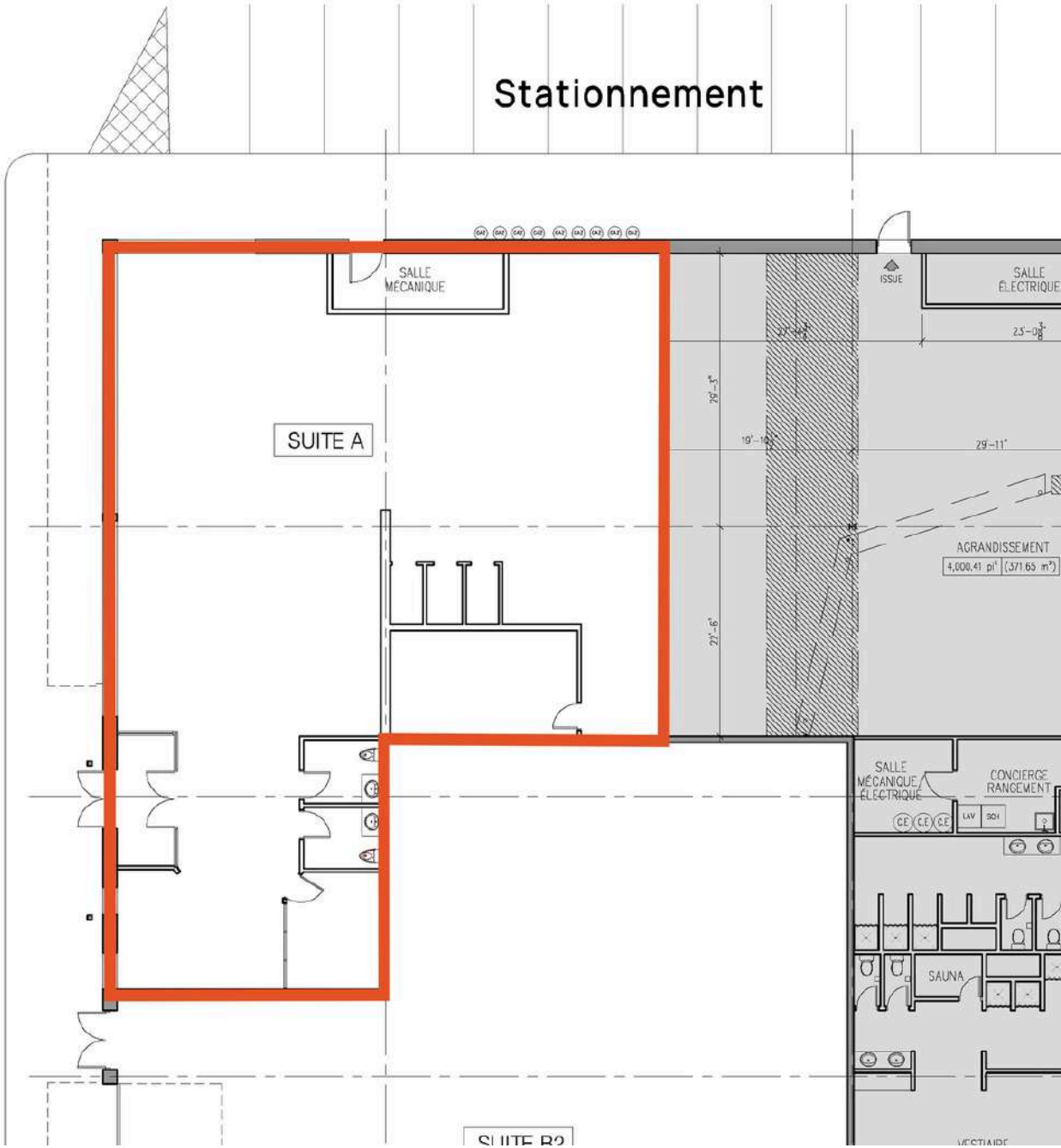
Toilettes  
Privées



Affichage  
Sur bâtiment



MICHEL LABBÉ  
450 655-1334





# 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

\*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.

27 janvier 2025