

À LOUER

BOUCHERVILLE

1550-1570-1590, rue Ampère

BUREAU

588 pi²

1 617 pi²

2 360 pi²

3 014 pi²

4 825 pi²

5 139 pi²

12 225 pi²

13 548 pi²



Michel LABBÉ

Courtier immobilier agréé DA
m.labbe@intercomsi.com



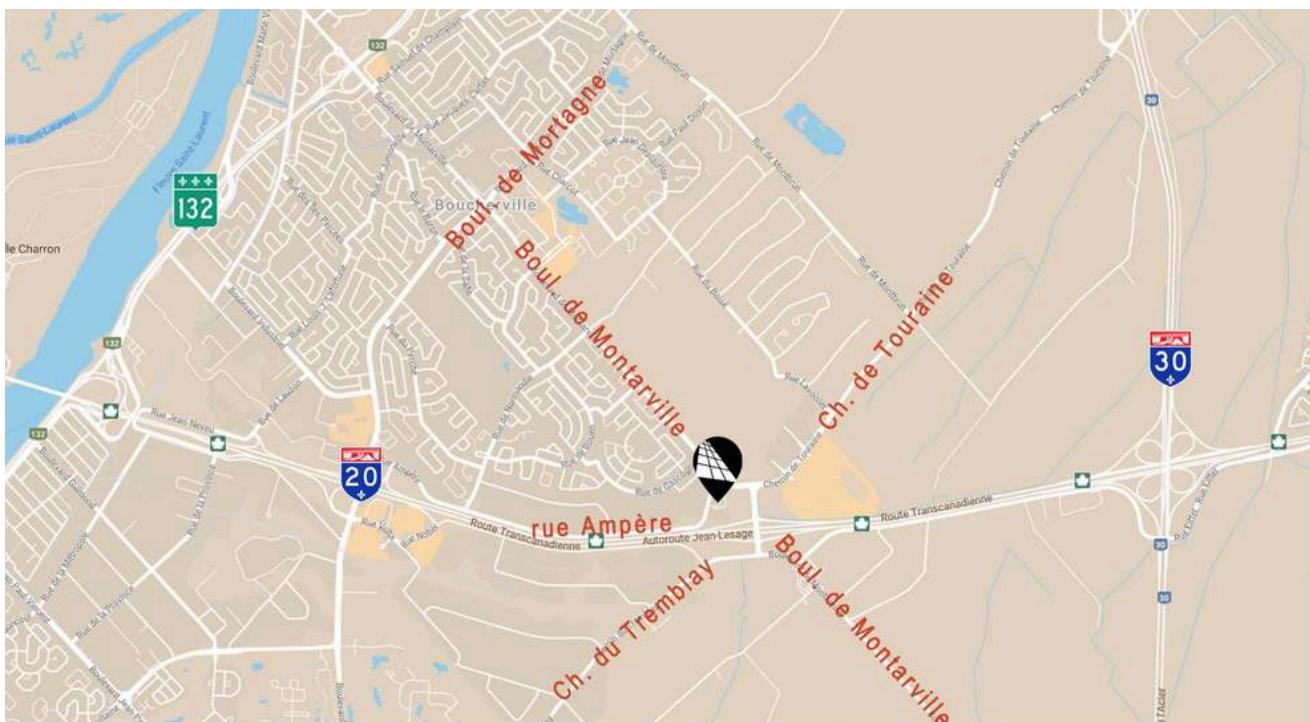
INTERCOM
SERVICES IMMOBILIERS
Agence immobilière

450 655-1334

    intercomsi.com

POINTS D'INTÉRÊTS

- Espace bureau dans un complexe corporatif haut de gamme
- Facilement accessible par les autoroutes 20, 30 et 132
- La localisation du complexe permet d'être à Montréal en ± 9 à 14 minutes
- Près de plusieurs services: Banques, restaurants, cafés, Carrefour de la Rive-Sud, etc.
- Fenestration abondante
- Immeuble accessible aux personnes à mobilité réduite
- Ascenseurs
- Possibilité de stationnement intérieur (selon disponibilité)



EMPLACEMENT



Transport collectif
#80, 180, 185, T95



Axes routiers
R132, A20, A30



Ponts routiers
Tunnel Louis-H.-La Fontaine (8,2 km)

DÉMOGRAPHIE

(rayon de 5km)



54 251 habitants



73 236 population active (jour)



22 032 ménages



186 136 \$ revenu moyen/ménage

Sitewise - Estimated 2024 Statistics



INFORMATIONS GÉNÉRALES

Loyer de base	20,00 à 22,00\$ / pi ²
Loyer additionnel (2024)	10,00 \$ / pi ²
Électricité / Énergie	Inclus

Stationnement (partagé)	404 cases
-------------------------	-----------

Stationnement intérieur inclus	1 case / 2000 pi ²
--------------------------------	-------------------------------

Stationnement intérieur additionnel payant (selon la disponibilité)	
---	--

SUPERFICIES DISPONIBLES

(approximatives)

1550 local 101	Subdivisible	5 139 pi ²
1550 local 103	Subdivisible	4 825 pi ²
1550 local 301		1 617 pi ²
1550 local 305		2 360 pi ²
1570 local 200	Étage complet Subdivisible	12 225 pi ²
1570 local 300	Étage complet Subdivisible	13 548 pi ²
1570 local 402		3 014 pi ²
1590 local 301		588 pi ²





POINTS TECHNIQUES



Construction
1987
1990
2013



Zonage
C-707



Ventilation
A/C et Chauffage électrique



Cadastre
5 004 870



Gicleurs
Oui

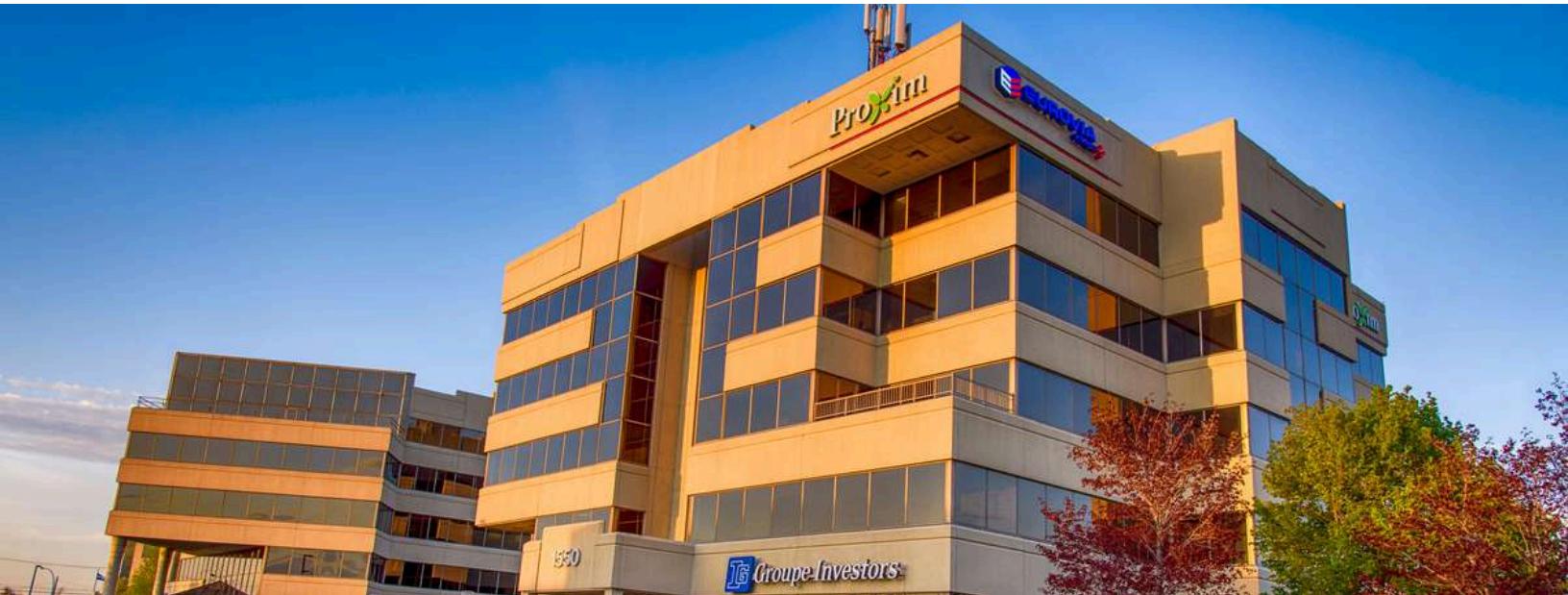


Sécurité
Contrôle d'accès par carte
magnétique



MICHEL LABBÉ
450 655-1334

1550, rue Ampère, local 101



DESCRIPTION

Superficie locative | RDC 5 139 pi²

Numéro du local 101

*Espace subdivisble

Loyer de base 20,00\$ / pi²

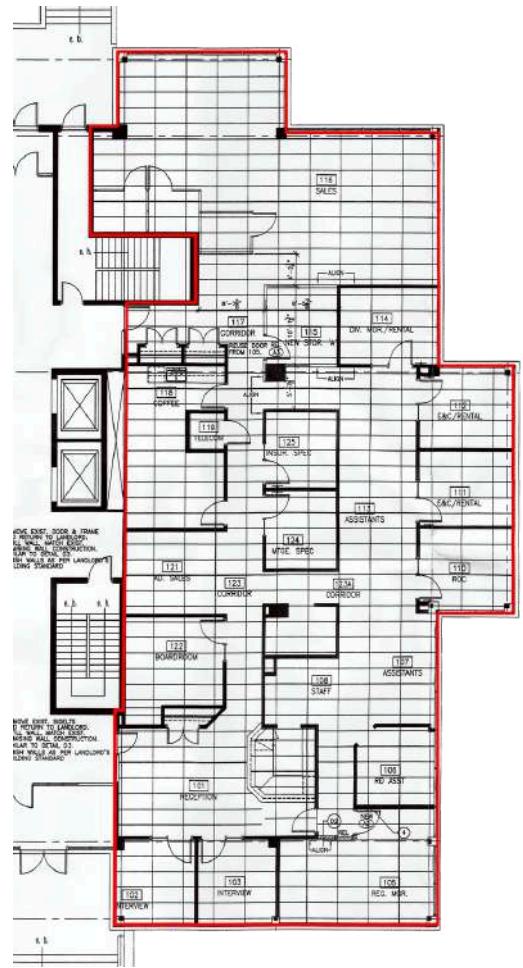
Loyer additionnel 10,00\$ / pi²

Électricité / Énergie Inclus

Allocation pour travaux
d'aménagements (bail 10 ans) 35,00\$ / pi²

Disponibilité Immédiate

- **Espace aménagé**
- **10 bureaux fermés**
- **Grande et petite salles de conférence**
- **Cuisinette**
- **Espace aire ouverte**
- **Salle de serveurs**
- **Rangements**
- **Fenestration sur tout le périmètre extérieur**





DESCRIPTION

Superficie locative | RDC 4 825 pi²

Numéro du local 103

*Espace subdivisble

Loyer de base 20,00\$ / pi²

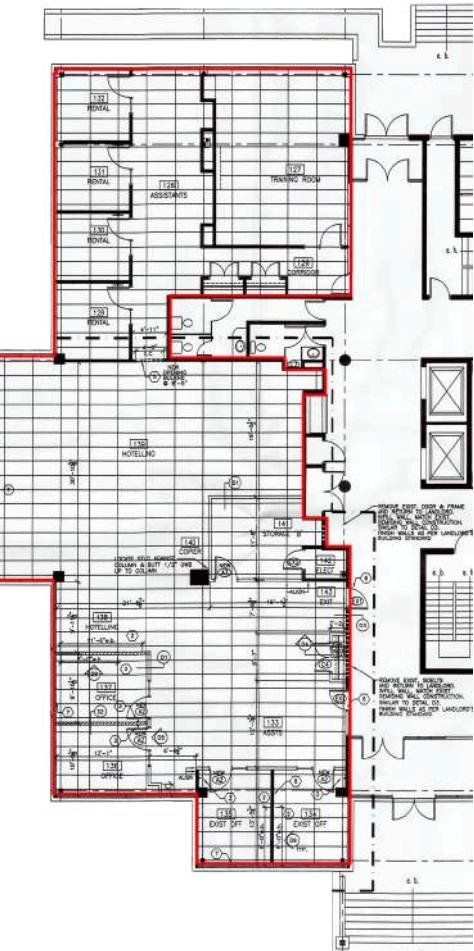
Loyer additionnel 10,00\$ / pi²

Électricité / Énergie Inclus

Allocation pour travaux 35,00\$ / pi²
d'aménagements (bail 10 ans)

Disponibilité Immédiate

- **Espace aménagé**
- **9 bureaux fermés**
- **Grande salle de conférence**
- **Espace aire ouverte**
- **Local informatique**
- **Rangements**
- **Fenestration sur tout le périmètre extérieur**



1550, rue Ampère, local 301

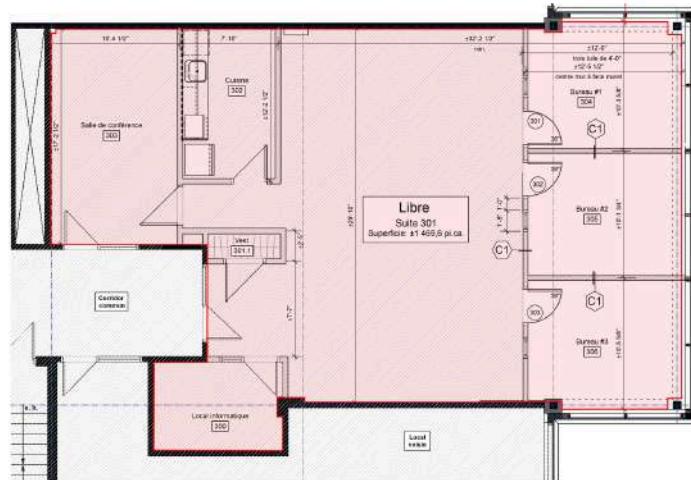


DESCRIPTION

Superficie locative | 3e étage 1 617 pi²
Numéro du local 301

Loyer de base 22,00\$ / pi²
Loyer additionnel 10,00\$ / pi²
Électricité / Énergie Inclus
Disponibilité Immédiate

- **Aménagements très récents**
- **Espace aire ouverte**
- **3 bureaux fermés**
- **Cuisinette**
- **Salle de conférence**
- **Local informatique et rangement**
- **Luminosité et vues exceptionnelles**



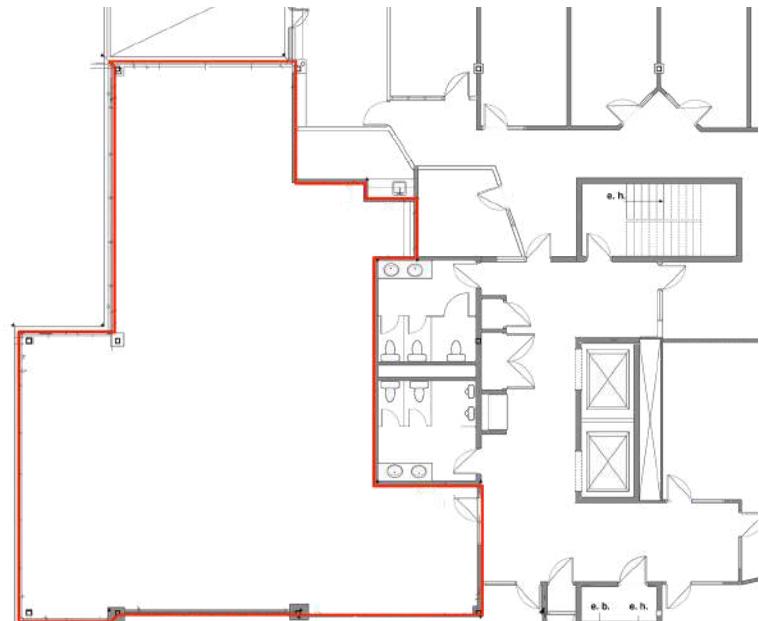


DESCRIPTION

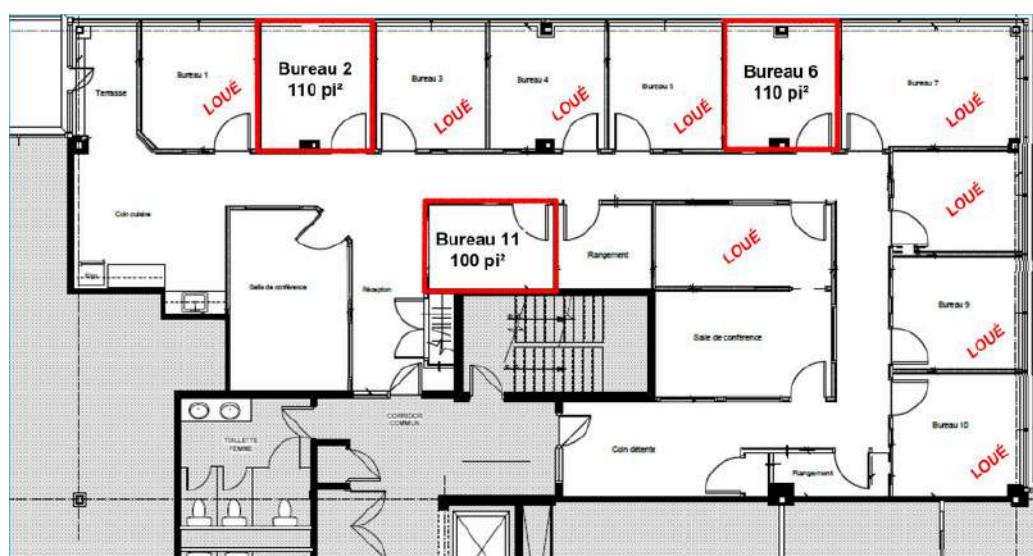
Superficie locative | 3e étage 2 360 pi²
Numéro du local 305

Loyer de base 20,00\$ / pi²
Loyer additionnel 10,00\$ / pi²
Électricité / Énergie Inclus
Allocation pour travaux d'aménagements (bail 10 ans) 35,00\$ / pi²
Disponibilité Immédiate

- Aménagement possible selon vos besoins**
- Local présentement à l'état «coquille»**
- Fenestration sur tout le périmètre extérieur**



1550, rue Ampère, bureaux partagés



DESCRIPTION

Bureaux partagés au 3e étage de type «Co-Working»

Superficies utilisables: 100 à 110 pi²

Numéro du local 300

Loyer mensuel / bureau 500\$ à 850\$

Disponibilité Immédiate

Inclus dans le loyer:

- **Aménagements récents (2022)**
- **Meubles**
- **Entretien ménager**
- **Électricité / Énergie**
- **Accès Internet Wi-Fi**
- **Accès à la salle de conférence**
- **Accès à la cuisinette**
- **Accès à une terrasse extérieure**



1570, rue Ampère, local 200



DESCRIPTION

Superficie locative | 2e étage 12 225 pi²

Numéro du local 200

*Espace subdivisble

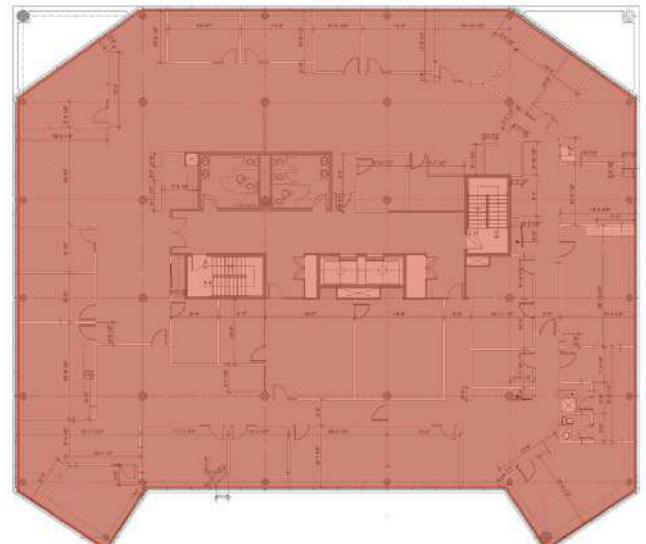
Loyer de base 20,00\$ / pi²

Loyer additionnel 10,00\$ / pi²

Électricité / Énergie Inclus

Allocation pour travaux
d'aménagements (bail 10 ans) 35,00\$ / pi²

Disponibilité Décembre 2025



- **Espace bureau aménagé (2006)**
- **Étage complet disponible**
- **Plusieurs possibilités d'aménagements ou de subdivisions**
- **Salle de bain privée**



DESCRIPTION

Superficie locative | 3e étage 13 548 pi²
Numéro du local 300

Loyer de base 20,00\$ / pi²
Loyer additionnel 10,00\$ / pi²
Électricité / Énergie Inclus
Allocation pour travaux 35,00\$ / pi²
d'aménagements (bail 10 ans)
d'aménagements (bail 10 ans)
Disponibilité Q1-2026



- **Espace bureau aménagé (2010)**
- **Étage complet disponible**
- **Plusieurs possibilités d'aménagements ou de subdivisions**
- **Salle de bain privée**



1570, rue Ampère, local 402

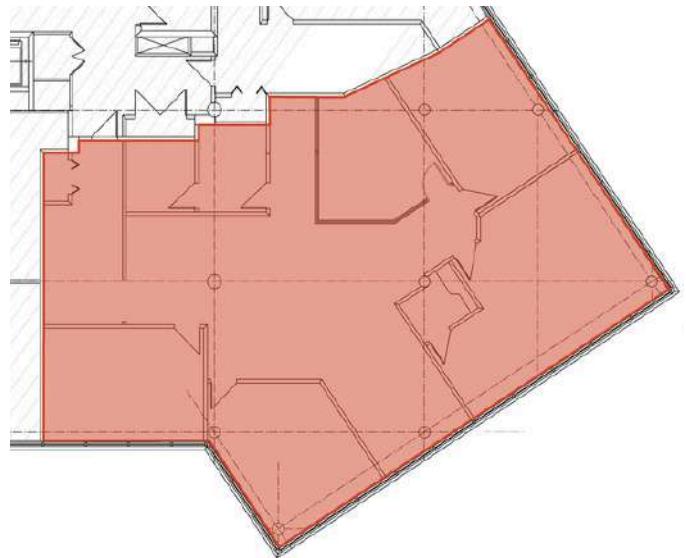


DESCRIPTION

Superficie locative | 4e étage 3 014 pi²
Numéro du local 402

Loyer de base 20,00\$ / pi²
Loyer additionnel 10,00\$ / pi²
Électricité / Énergie Inclus
Disponibilité Immédiate

- **Espace bureau aménagé**
- **4 bureaux fermés**
- **Espace aire ouverte**
- **Aire d'accueil / Réception**
- **Cuisinette**
- **Local informatique**
- **Rangement**
- **Salle de bain privée, avec douche**



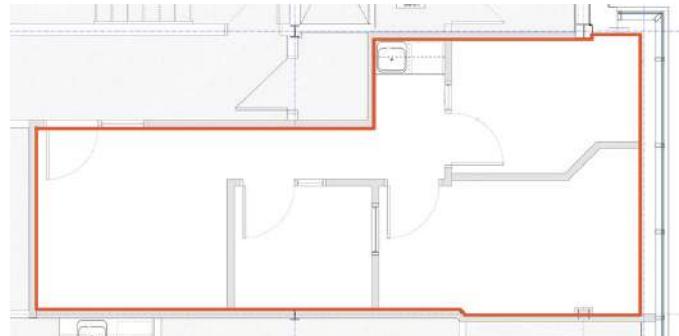
1590, rue Ampère, local 301



DESCRIPTION

Superficie locative 3e étage	588 pi ²
Numéro du local	301

Loyer de base	20,00\$ / pi ²
Loyer additionnel	10,00\$ / pi ²
Électricité / Énergie	Inclus
Disponibilité	À négocier



- **Espace bureau aménagé**
- **2 bureaux fermés**
- **Aire d'accueil / Réception**
- **Cuisinette / Comptoir avec lavabo**
- **Rangement**



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.

19 juin 2025