

# À LOUER

## BOUCHERVILLE

1550-1570-1590, rue Ampère

### BUREAU

588 pi<sup>2</sup>

1 617 pi<sup>2</sup>

2 360 pi<sup>2</sup>

3 014 pi<sup>2</sup>

4 825 pi<sup>2</sup>

5 139 pi<sup>2</sup>

12 225 pi<sup>2</sup>

13 548 pi<sup>2</sup>



Michel LABBÉ

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



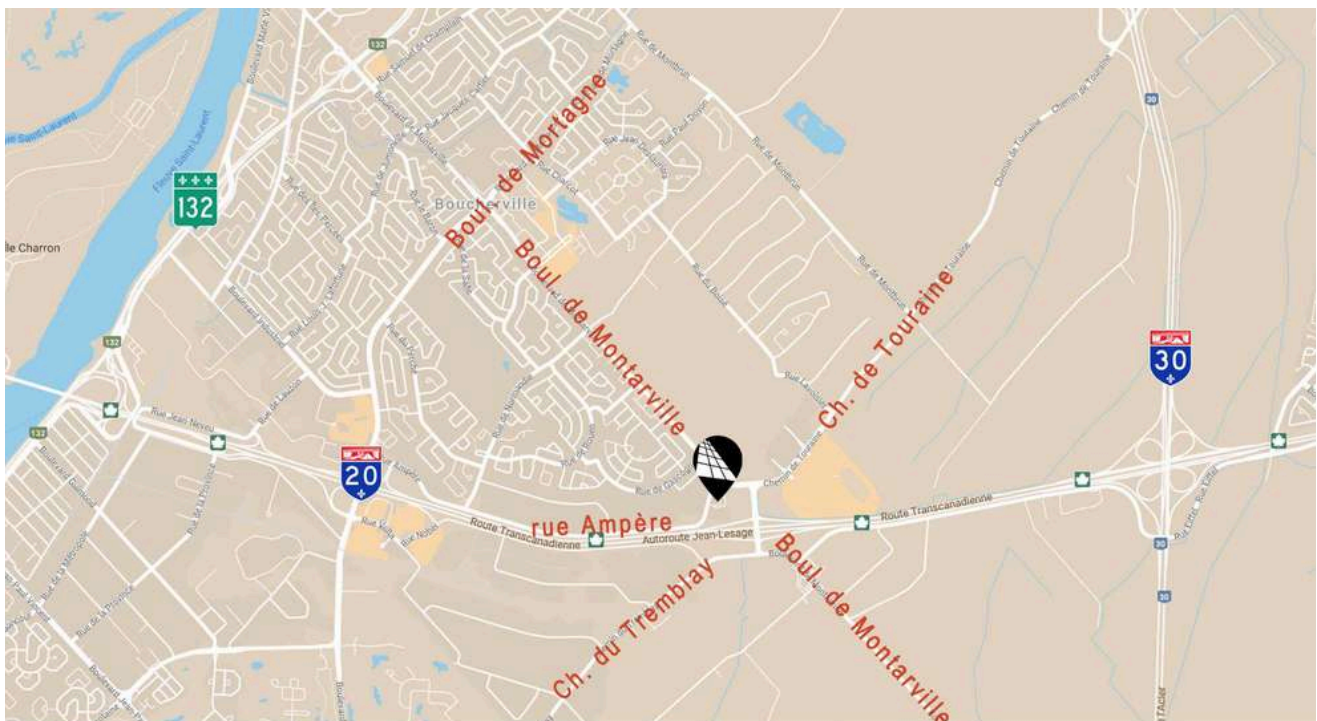
**INTERCOM**  
SERVICES IMMOBILIERS  
Agence immobilière

**450 655-1334**

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

## POINTS D'INTÉRÊTS

- 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  $\pm 9$  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<sup>2</sup>  
 Loyer additionnel (2024) 10,00 \$ / pi<sup>2</sup>  
 Électricité / Énergie Inclus

Stationnement (partagé) 404 cases

Stationnement intérieur inclus 1 case / 2000 pi<sup>2</sup>

Stationnement intérieur additionnel payant (selon la disponibilité)

## SUPERFICIES DISPONIBLES

(approximatives)

**1550 | local 101** Subdivisible 5 139 pi<sup>2</sup>

**1550 | local 103** Subdivisible 4 825 pi<sup>2</sup>

**1550 | local 301** 1 617 pi<sup>2</sup>

**1550 | local 305** 2 360 pi<sup>2</sup>

**1570 | local 200** Étage complet Subdivisible 12 225 pi<sup>2</sup>

**1570 | local 300** Étage complet Subdivisible 13 548 pi<sup>2</sup>

**1570 | local 402** 3 014 pi<sup>2</sup>

**1590 | local 301** 588 pi<sup>2</sup>



## POINTS TECHNIQUES



Construction  
1987  
1990  
2013



Zonage  
C-707



Ventilation  
A/C et Chauffage électrique



Cadastre  
5 004 870



Gicleurs  
Oui

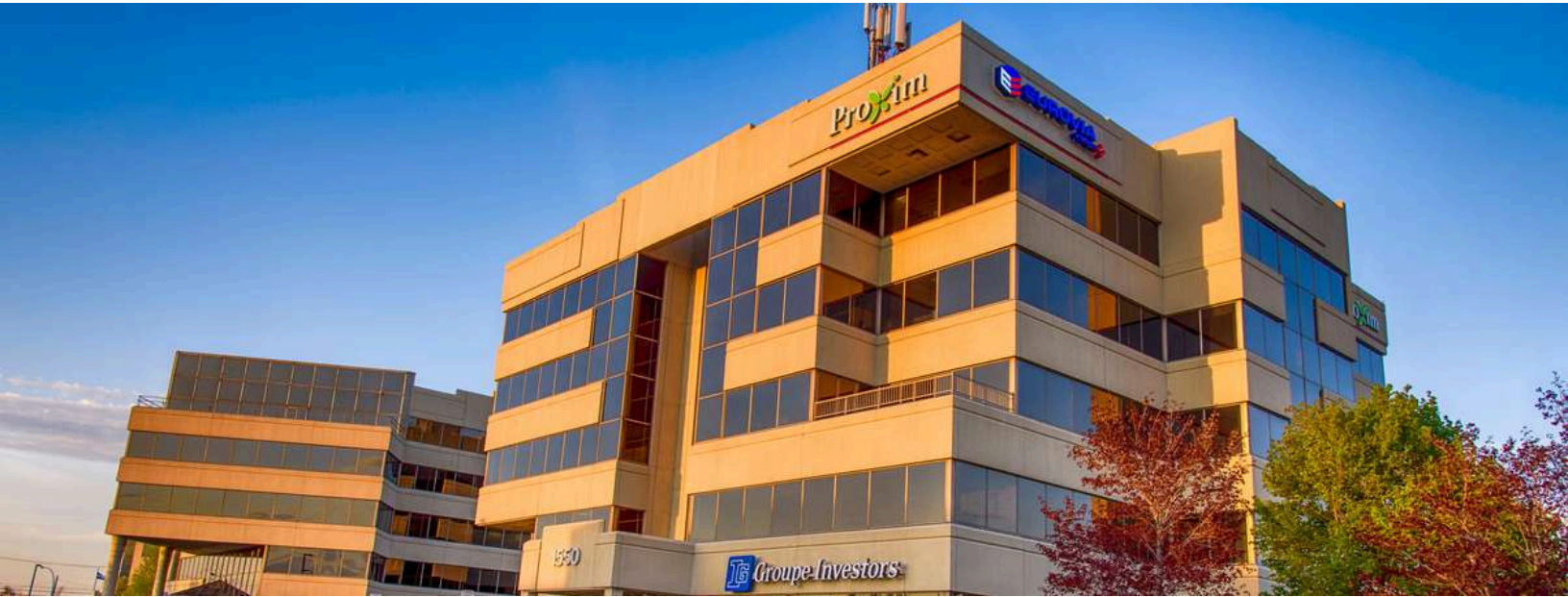


Sécurité  
Contrôle d'accès par carte  
magnétique



MICHEL LABBÉ  
450 655-1334





## DESCRIPTION

Superficie locative | RDC 5 139 pi<sup>2</sup>

Numéro du local 101

\*Espace subdivisible

Loyer de base 20,00\$ / pi<sup>2</sup>

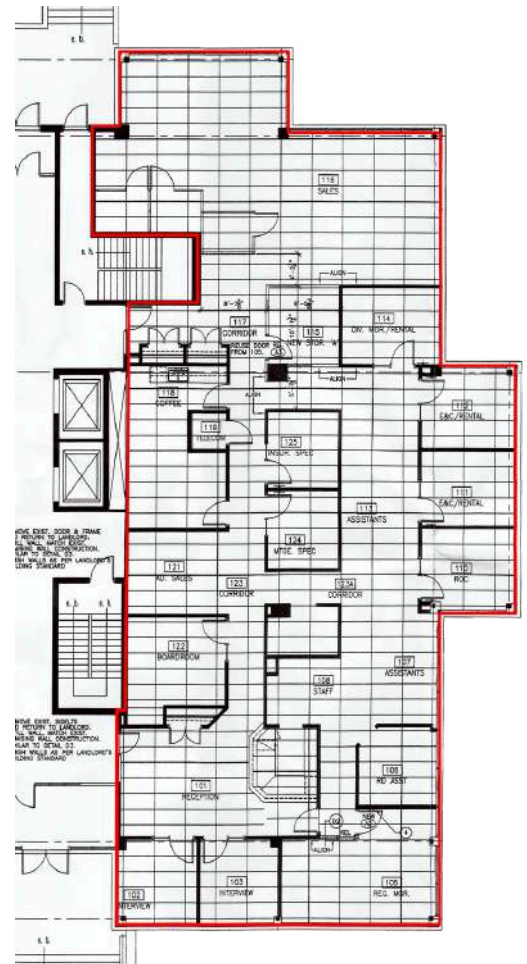
Loyer additionnel	10,00\$ / pi <sup>2</sup>
-------------------	---------------------------

Électricité / Énergie	Inclus
-----------------------	--------

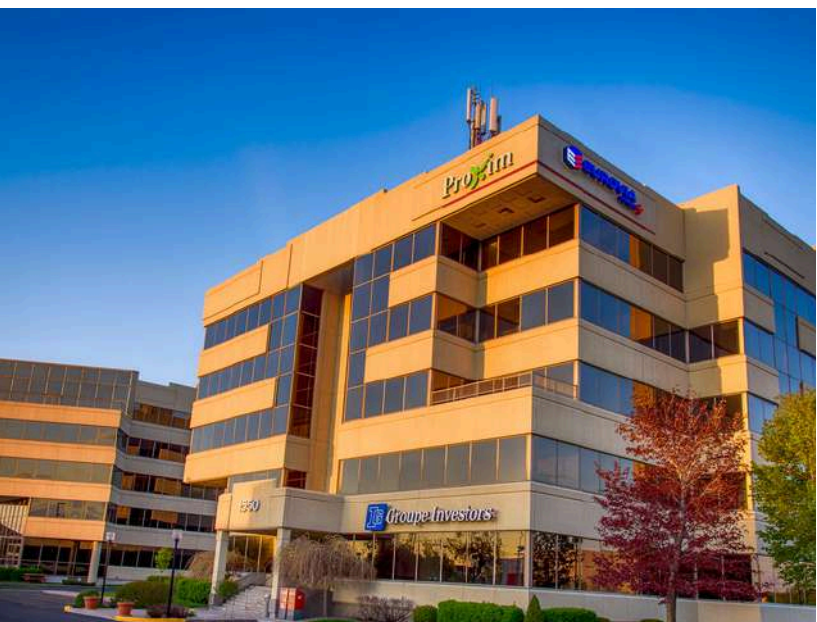
Allocation pour travaux  
d'aménagements (bail 10 ans) 35,00\$ / pi²

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**



1550, rue Ampère, local 103

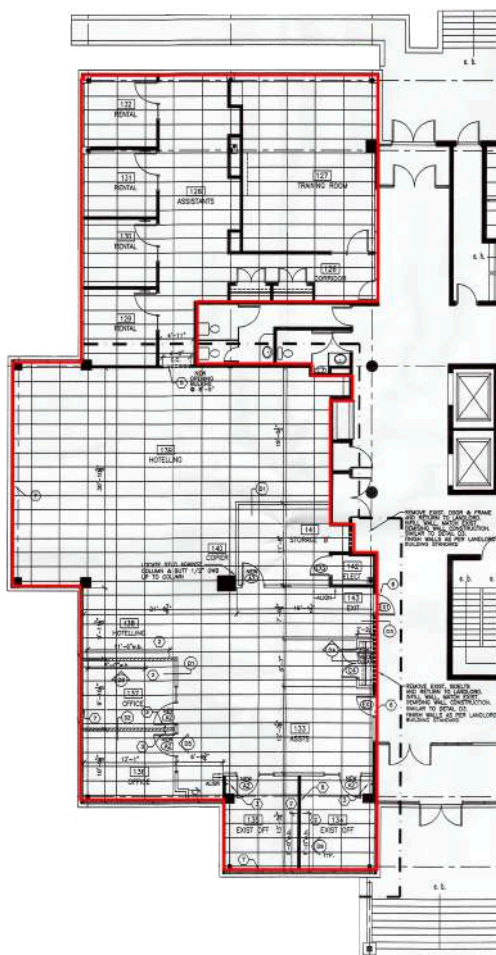


## DESCRIPTION

Superficie locative | RDC 4 825 pi<sup>2</sup>  
Numéro du local 103  
\*Espace subdivisible

Loyer de base 20,00\$ / pi<sup>2</sup>  
Loyer additionnel 10,00\$ / pi<sup>2</sup>  
Électricité / Énergie Inclus  
Allocation pour travaux d'aménagements (bail 10 ans) 35,00\$ / pi<sup>2</sup>  
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

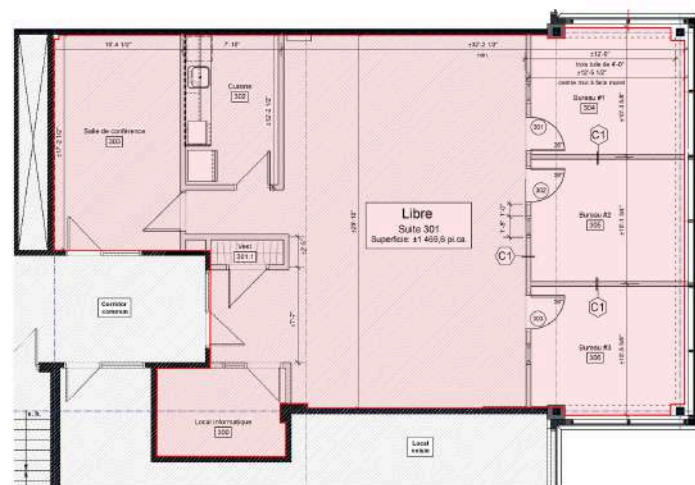


## DESCRIPTION

Superficie locative | 3e étage 1 617 pi<sup>2</sup>  
Numéro du local 301

Loyer de base 22,00\$ / pi<sup>2</sup>  
Loyer additionnel 10,00\$ / pi<sup>2</sup>  
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



1550, rue Ampère, local 305

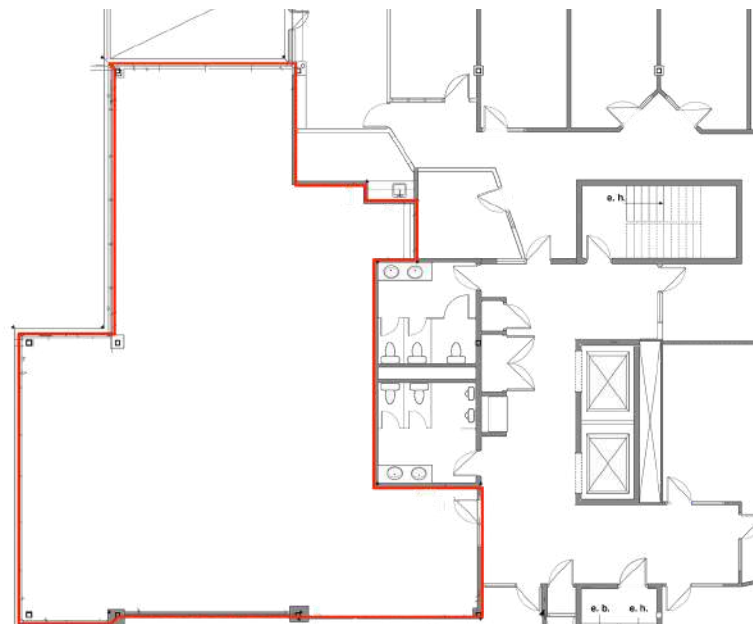


## DESCRIPTION

Superficie locative | 3e étage      2 360 pi<sup>2</sup>  
Numéro du local                              305

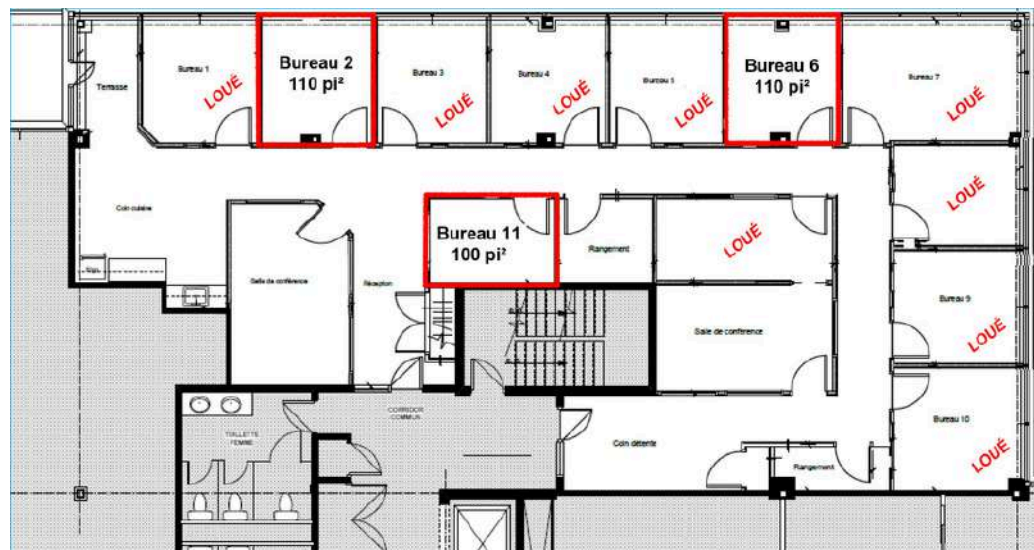
Loyer de base                              20,00\$ / pi<sup>2</sup>  
Loyer additionnel                          10,00\$ / pi<sup>2</sup>  
Électricité / Énergie                      Inclus  
Allocation pour travaux  
d'aménagements (bail 10 ans)      35,00\$ / pi<sup>2</sup>  
Disponibilité                              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



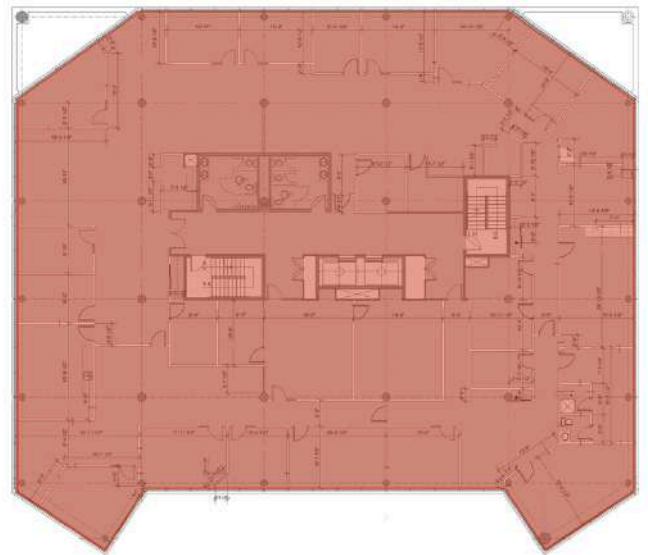
## DESCRIPTION

Superficie locative | 2e étage 12 225 pi<sup>2</sup>  
Numéro du local 200  
\*Espace subdivisible

Loyer de base 20,00\$ / pi<sup>2</sup>  
Loyer additionnel 10,00\$ / pi<sup>2</sup>  
Électricité / Énergie Inclus

Allocation pour travaux  
d'aménagements (bail 10 ans) 35,00\$ / pi<sup>2</sup>

Disponibilité Décembre 2025



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





1570, rue Ampère, local 402

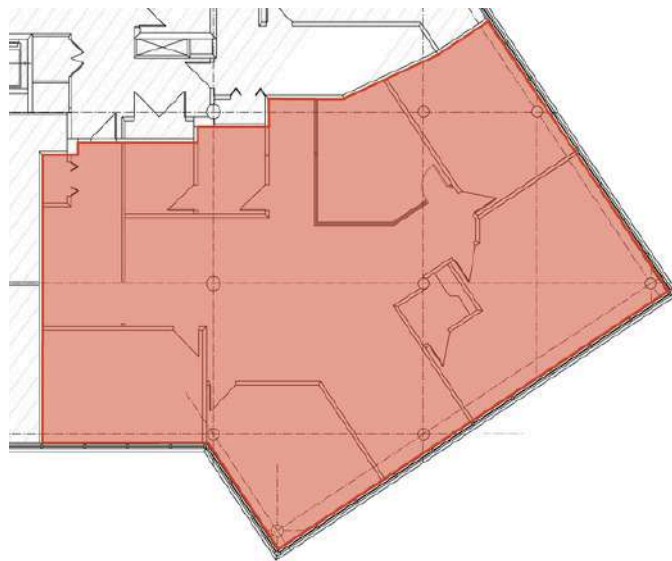


## DESCRIPTION

Superficie locative | 4e étage      3 014 pi<sup>2</sup>  
Numéro du local                              402

Loyer de base                              20,00\$ / pi<sup>2</sup>  
Loyer additionnel                          10,00\$ / pi<sup>2</sup>  
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 privé, avec douche





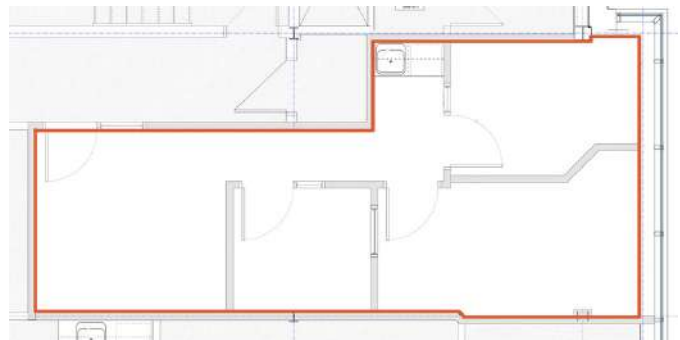
1590, rue Ampère, local 301



## DESCRIPTION

Superficie locative | 3e étage      588 pi<sup>2</sup>  
Numéro du local      301

Loyer de base      20,00\$ / pi<sup>2</sup>  
Loyer additionnel      10,00\$ / pi<sup>2</sup>  
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](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.

19 juin 2025