

# À SOUS-LOUER

**LONGUEUIL**

1750, boulevard Marie-Victorin

**BUREAU**

1 729 pi<sup>2</sup>



Michel LABBÉ

Courtier immobilier agréé DA  
m.labbe@intercomsi.com

**450 655-1334**

   intercomsi.com



**INTERCOM**  
SERVICES IMMOBILIERS  
Agence immobilière

# POINTS D'INTÉRÊTS

- Facile d'accès par l'autoroute 20 (±2 km) et la route 132 (±3 km)
- Situé à l'intersection des boulevards Jean-Paul-Vincent et Marie-Victorin
- À proximité du secteur résidentiel
- Près de plusieurs services
- Convient pour des bureaux de professionnels
- Bureaux entièrement aménagés pour 10 espaces de travail
- Fenestration abondante et belle luminosité avec vue sur le Fleuve Saint-Laurent
- Accessible aux personnes à mobilité réduite



## EMPLACEMENT



Transport collectif  
#25, 29, 81, 123



Axes routiers  
A20, R132



Ponts routiers  
Tunnel Louis-H.-La Fontaine (±5 km)  
et Pont Jacques-Cartier (11 km)

## DÉMOGRAPHIE (rayon de 5km, excluant Montréal)



103 688 habitants



111 930 population active (jour)



47 481 ménages



123 929 \$ revenu moyen/ménage

*Sitewise - Estimated 2024 Statistics*





Entrée



Bureaux



Bureaux



Salle de conférence

## INFORMATIONS GÉNÉRALES

<b>Loyer net</b>	25,50 \$ / pi <sup>2</sup>
<b>Loyer additionnel</b>	11,15 \$ / pi <sup>2</sup>
<b>Électricité / Énergie</b>	Inclue
<b>Stationnement (partagé)</b>	Ample
<b>Disponibilité</b>	Préavis de 15 jours
<b>Fin de la sous location</b>	28 février 2029

## SUPERFICIES DISPONIBLES

(approximatives)

<b>2e étage</b>	
<b>Local 250</b>	1 729 pi <sup>2</sup>

### Locataires principaux:



**familiprix**

**OPTORÉSEAU**

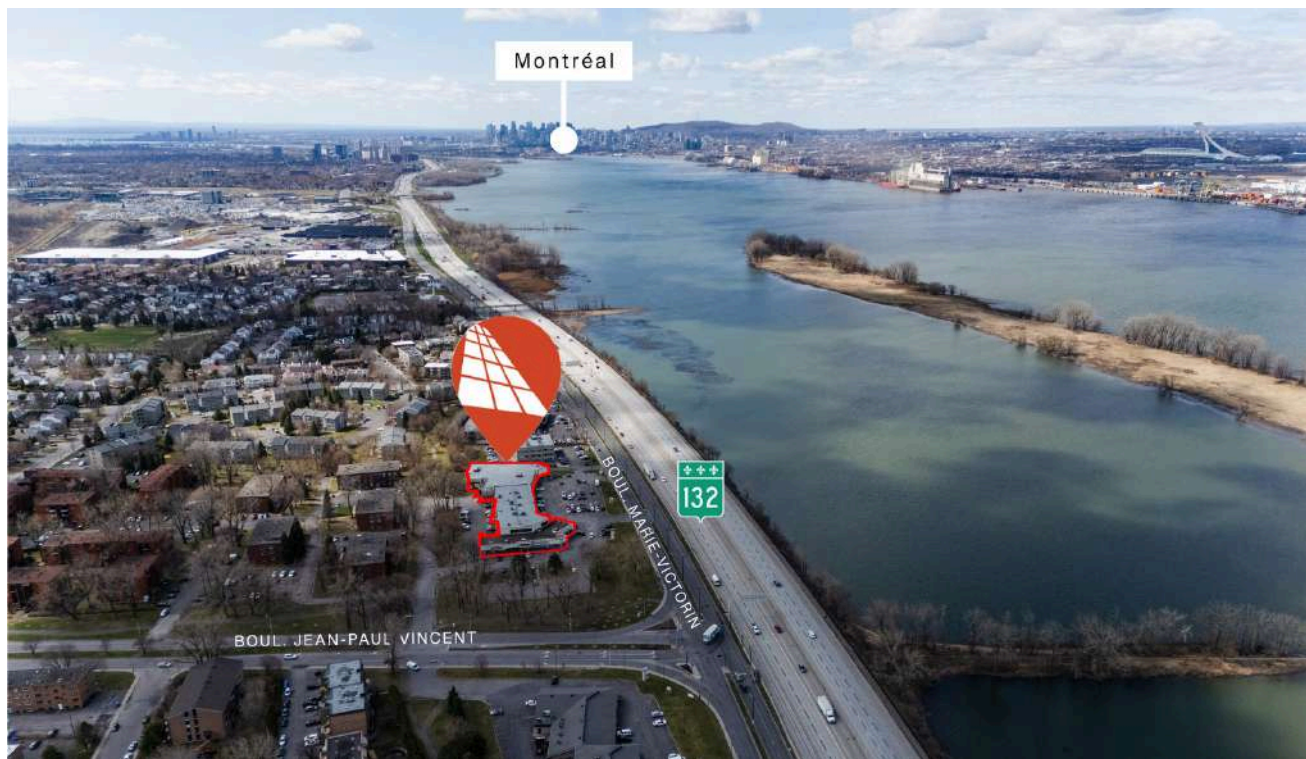


**L'aide juridique**  
un réseau au service des gens

Clinique médicale, clinique dentaire, Apnée santé (clinique du sommeil), Nautisme Québec, Nettoyeur, Bureau d'aide juridique



**MICHEL LABBÉ**  
m.labbe@intercomsi.com



## POINTS TECHNIQUES



Construction  
1989



Rénovation  
2015



Zonage  
C21-044



Cadastre  
2 510 203



Gicleurs  
Oui



Aménagé  
Oui



Nombre d'étage  
2



Ascenseur  
Oui



Chauffage  
Électricité

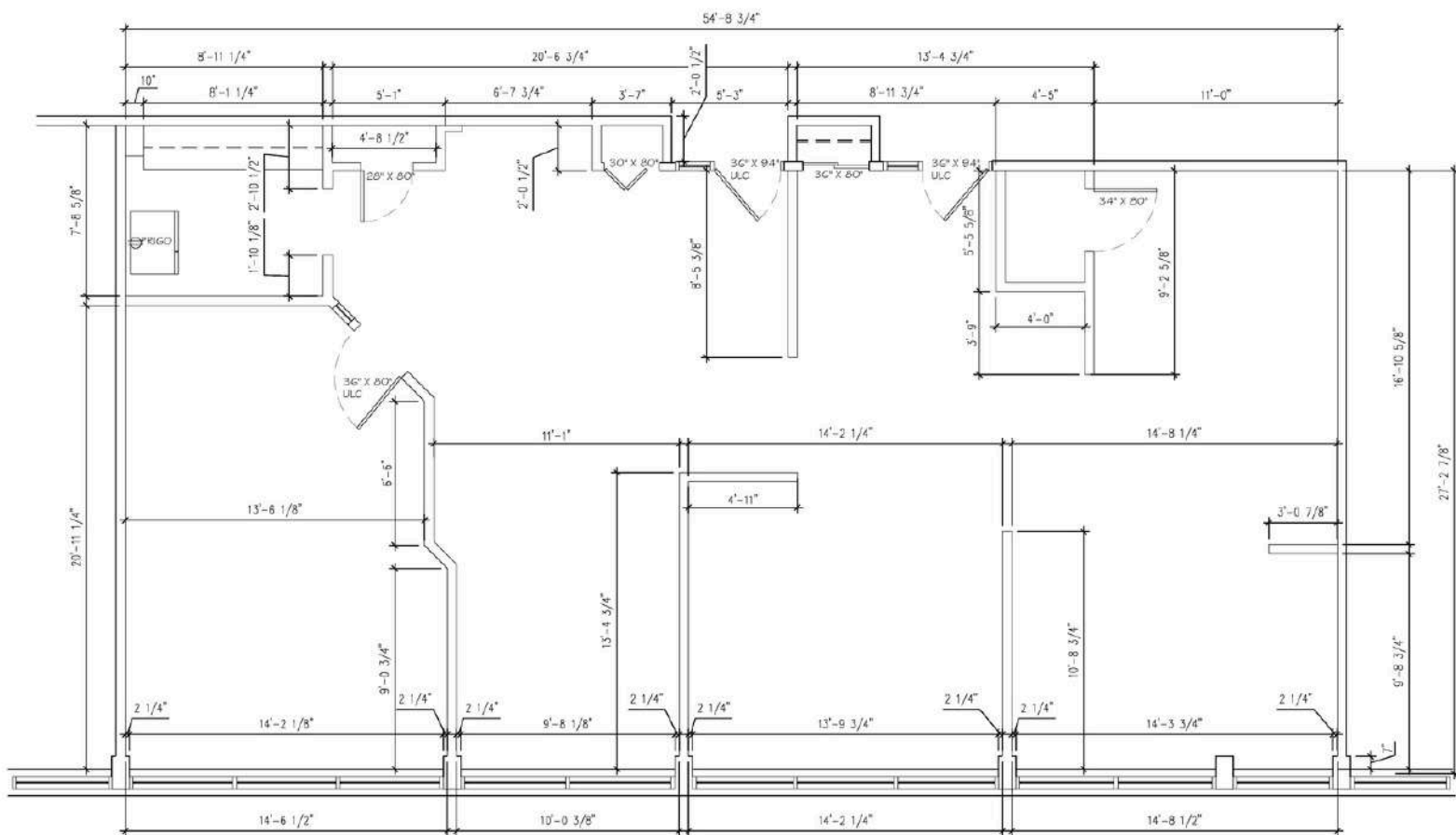


Toilettes  
Publique



Affichage  
Sur socle

# PLAN - LOCAL 250





# 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 © 2026. Tous droits réservés.

6 janvier 2026