

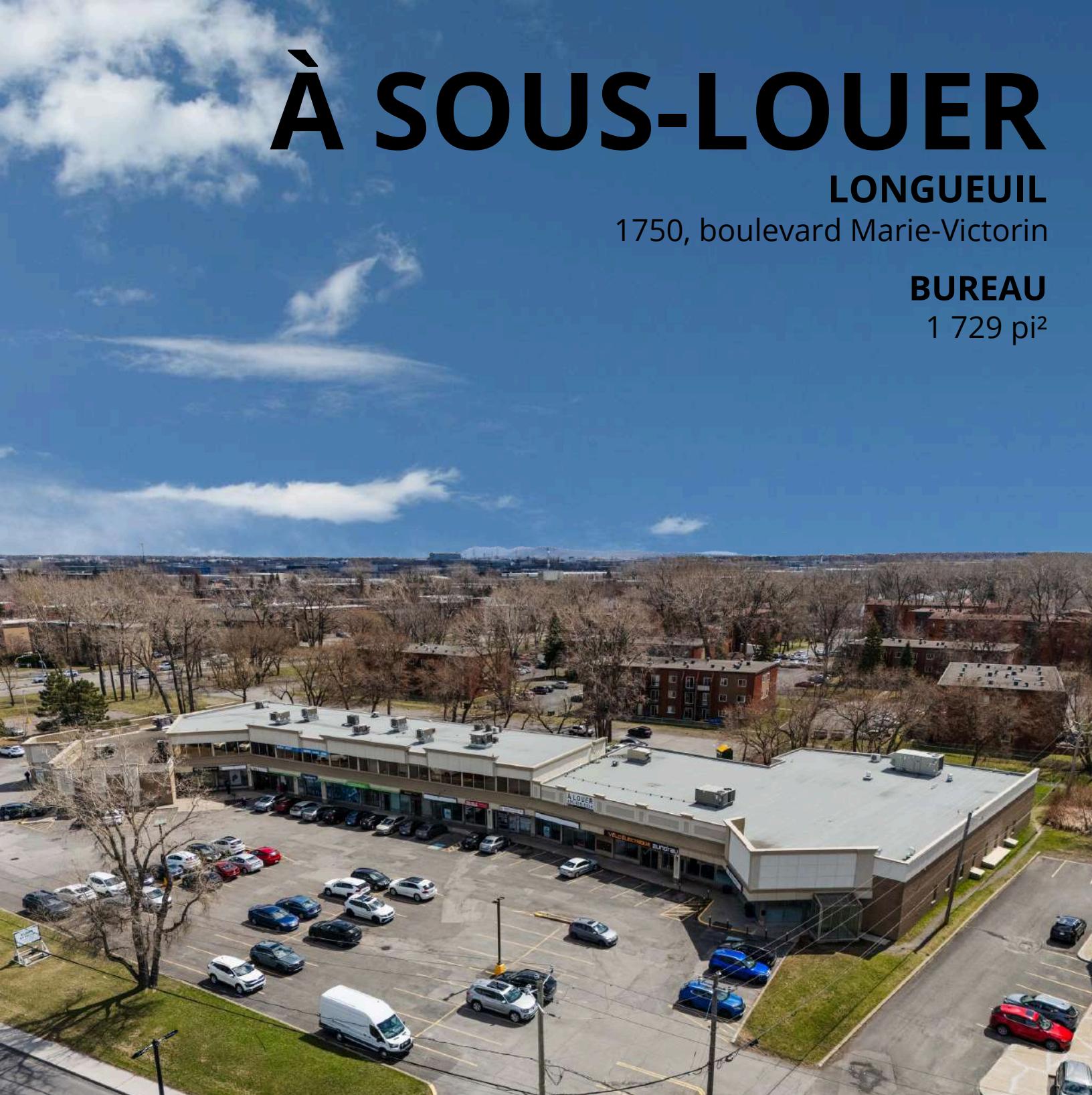
À SOUS-LOUER

LONGUEUIL

1750, boulevard Marie-Victorin

BUREAU

1 729 pi²



Michel LABBÉ

Courtier immobilier agréé DA
m.labbe@intercomsi.com



INTERCOM
SERVICES IMMOBILIERS
Agence immobilière

450 655-1334

intercomsi.com

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

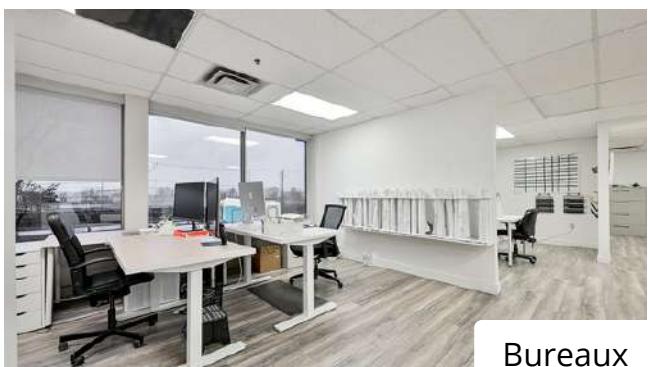
Sitewise - Estimated 2024 Statistics



Entrée



Bureaux



Bureaux



Salle de conférence

INFORMATIONS GÉNÉRALES

SUPERFICIES DISPONIBLES

(approximatives)

Loyer net	25,50 \$ / pi ²	2e étage
Loyer additionnel	11,15 \$ / pi ²	Local 250
		1 729 pi ²
Électricité / Énergie	Inclue	
Stationnement (partagé)	Ample	
Disponibilité	Préavis de 15 jours	
Fin de la sous location	28 février 2029	

Locataires principaux:

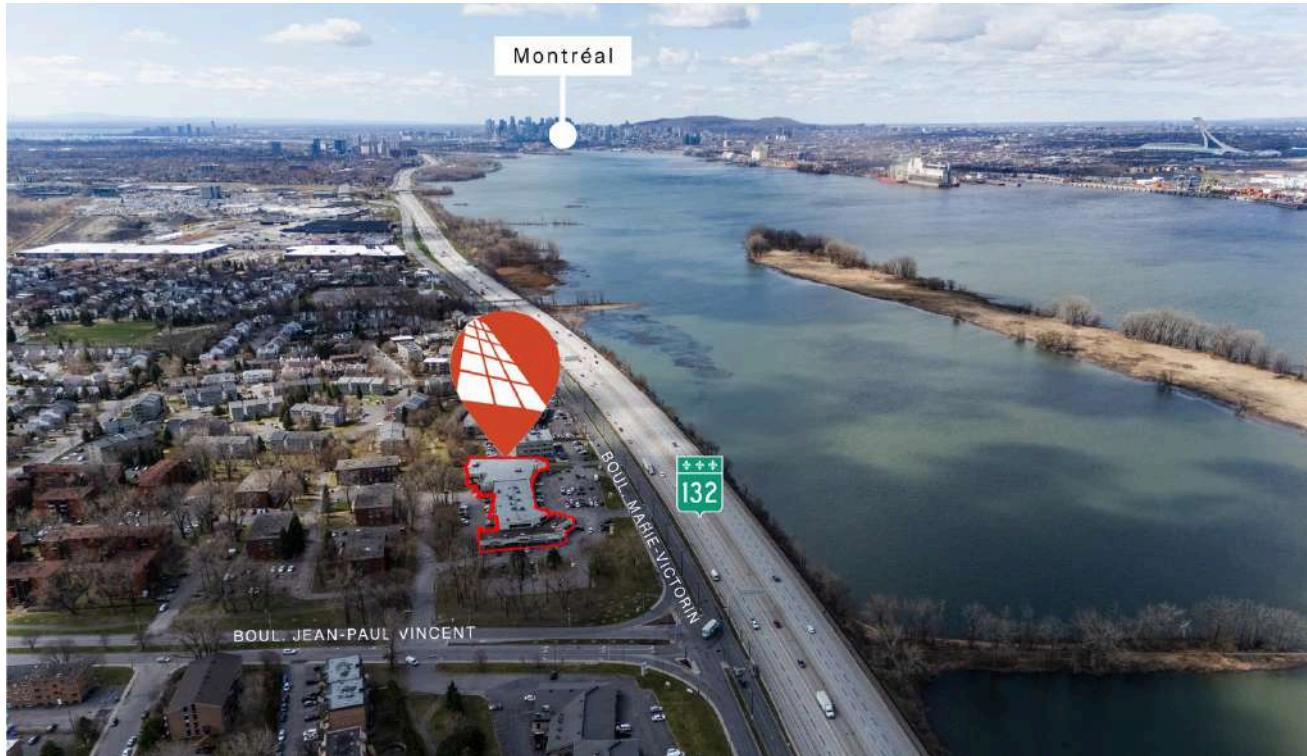


familiprix OPTORÉSEAU



L'aide juridique

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



POINTS TECHNIQUES

 Construction
1989

 Rénovation
2015

 Zonage
C21-044

 Cadastre
2 510 203

 Gicleurs
Oui

 Aménagé
Oui

 Nombre d'étage
2

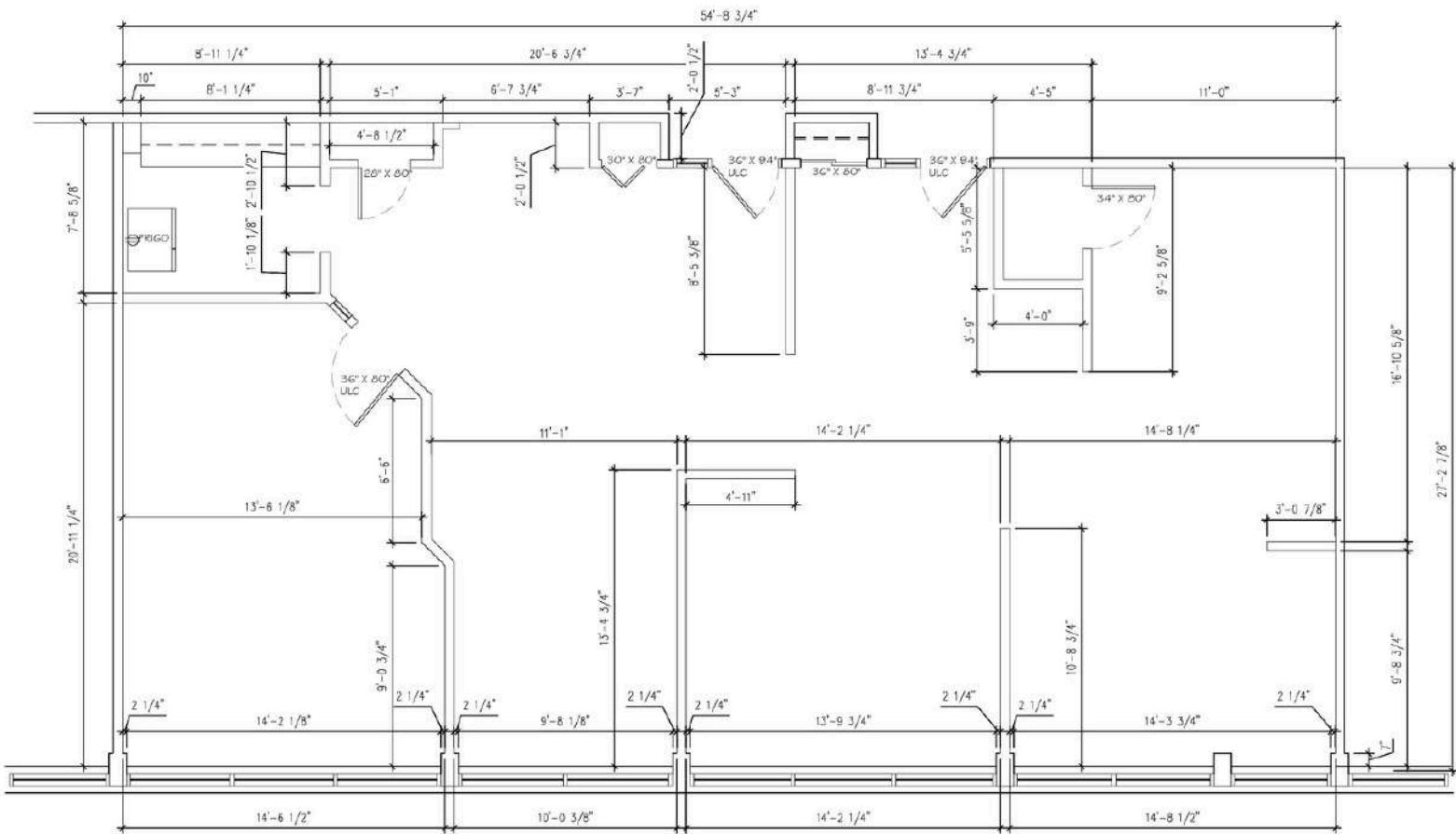
 Ascenseur
Oui

 Chauffage
Électricité

 Toilets
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

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.