

# À LOUER

**LONGUEUIL**

2398, boulevard Marie-Victorin

**BUREAUX**

889 pi<sup>2</sup>

1 041 pi<sup>2</sup>

1 061 pi<sup>2</sup>



Michel LABBÉ

Courtier immobilier agréé DA  
m.labbe@intercomsi.com

**450 655-1334**



**INTERCOM**  
SERVICES IMMOBILIERS  
Agence immobilière

   intercomsi.com

# POINTS D'INTÉRÊTS

- Grande visibilité autoroutière: situé en façade de la route 132, à l'intersection de l'autoroute 20 (Tunnel L.-H.- La Fontaine)
- Facile d'accès par l'autoroute 20 et la route 132
- Près de plusieurs services et à proximité de deux parcs industriels (Longueuil et Boucherville)
- Idéal pour services professionnels
- Vaste stationnement partagé
- Possibilité d'affichage extérieur sur bâtiment et sur socle (\$)



## EMPLACEMENT



Transport collectif  
#25, 81



Axes routiers  
A20, A30, R132



Ponts routiers  
Tunnel Louis-H.-La Fontaine (±1,3 km),  
Pont Jacques-Cartier (± 10) et  
Pont Victoria (± 17 km)

## DÉMOGRAPHIE

(rayon de 5km, excluant Montréal)



80 760 habitants



101 749 population active (jour)



35 523 ménages



145 510 \$ revenu moyen/ménage

*Sitewise - Estimated 2024 Statistics*



Local 202



Local 101



Local 102-B



## INFORMATIONS GÉNÉRALES

Loyer net	15,50 \$ / pi <sup>2</sup>
Loyer additionnel	11,64 \$ / pi <sup>2</sup>
Électricité / Énergie	Incluse

Stationnement (partagé) 38 cases

Durée de location 5 ans  
Disponibilité Immédiate

## SUPERFICIES DISPONIBLES

(approximatives)

<b>Local 101</b>	1 041 pi <sup>2</sup>
<b>Local 102-B</b>	889 pi <sup>2</sup>
<b>Local 202</b>	1 061 pi <sup>2</sup>



## POINTS TECHNIQUES



Construction  
2007



Zonage  
C21-082  
Commerces et services



Cadastre  
2 587 641



Climatisation  
Oui



Toilettes  
Communes



Chauffage  
Électrique

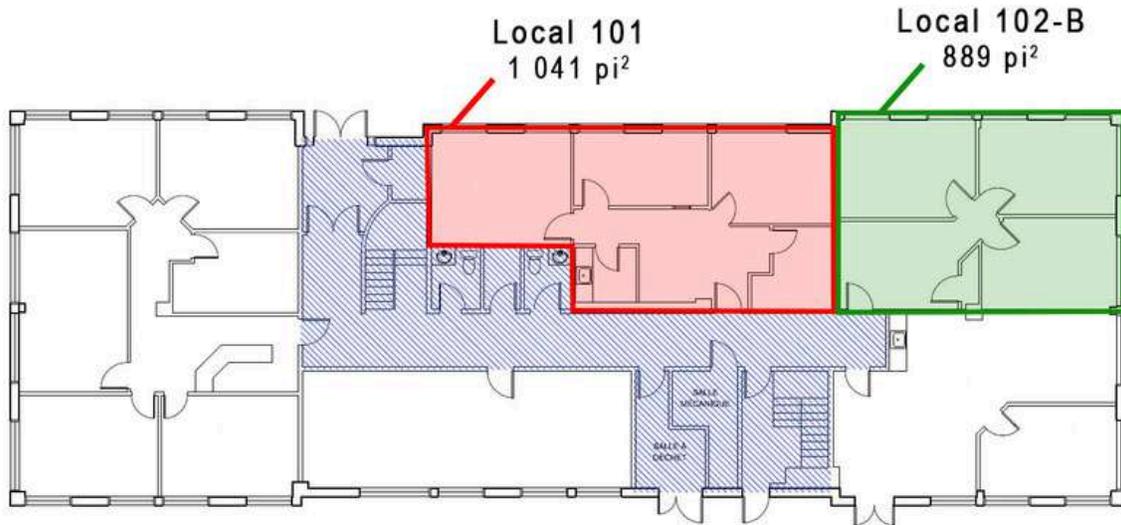
## Entreprises à proximité



**JEAN FORTIN**

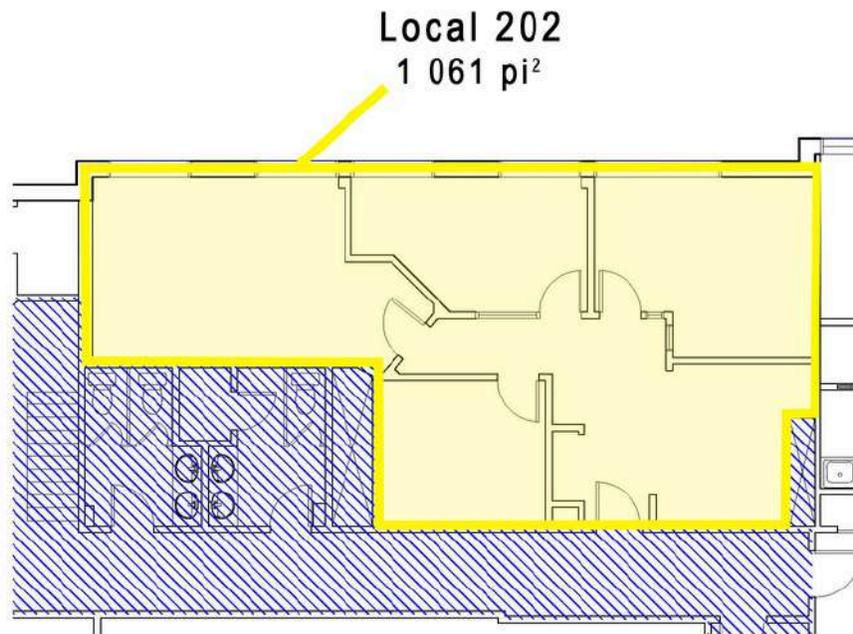
# PLAN

## Rez-de-chaussée



(Boulevard Marie-Victorin)

## 2eme étage



(Boulevard Marie-Victorin)

# 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.

14 octobre 2025