

# À LOUER

**VARENNES**

3020A, route Marie-Victorin

**INDUSTRIEL - ENTREPÔT**

21 105 pi<sup>2</sup>



Michel LABBÉ

Courtier immobilier agréé DA  
m.labbe@intercomsi.com

**450 655-1334**

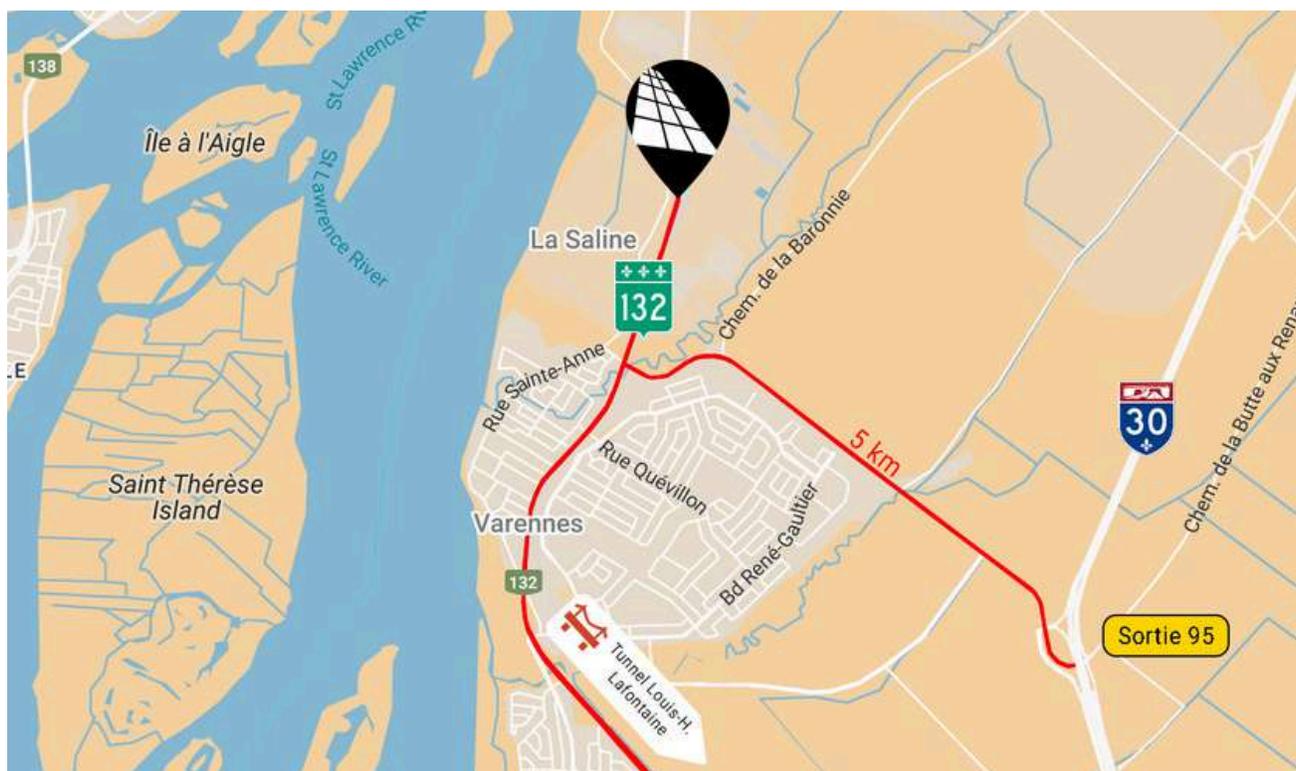


**INTERCOM**  
SERVICES IMMOBILIERS  
Agence immobilière

 intercomsi.com

## POINTS D'INTÉRÊTS

- Espace bureau 100% aménagé
- Construction neuve
- Bureau, espace d'entrepôt et mezzanine
- Système de rayonnage inclu dans l'espace d'entrepôt ( $\pm 1150$  palettes)
- Situé au centre du quartier industriel de Varennes
- Le long de la route 132, à 5 minutes du centre de Varennes
- Accès facile à l'autoroute 30 (5 km) et au Tunnel Louis-H. Lafontaine (16 km)



### EMPLACEMENT



Transport collectif  
700, 701



Axes routiers  
R132, A30 ( $\pm 5$  km)



Ponts routiers  
Tunnel Louis-H. Lafontaine ( $\pm 16$  km)

### DÉMOGRAPHIE

(rayon de 5km, excluant Montréal)



37 240 habitants



18 944 population active (jour)



15 873 ménages



129 127 \$ revenu moyen/ménage

*Sitewise - Estimated 2025 Statistics*



Mezzanine



Portes de garage



Entrepôt



Vue arrière

## INFORMATIONS GÉNÉRALES

Loyer de base	12,50 \$ / pi <sup>2</sup>
Loyer additionnel	3,50 \$ / pi <sup>2</sup>
Électricité / Énergie	Exclue
Rayonnage	Inclu
Disponibilité	À discuter

## SUPERFICIES DISPONIBLES

(approximatives)

<b>Bureau</b>	2 845 pi <sup>2</sup>
<b>Entrepôt</b>	15 648 pi <sup>2</sup>
<b>Mezzanine</b>	2 612 pi <sup>2</sup>
<b>Total</b>	21 105 pi <sup>2</sup>

**Niveaux des locaux** RDC et 1er étage

Locataire voisin

**CADEXAIR**

Entreprise à proximité

**COSTCO**  
WHOLESALE



## POINTS TECHNIQUES



Construction  
2022



Zonage  
I-307



Cadastre  
6 477 385



Revêtement extérieur  
Aluminium



Toiture  
Membrane  
élastomère



Quais de chargement  
2



Hauteur libre  
26'



Étages  
2



Mezzanine  
Oui



Toilette  
Privée



Affichage  
Sur bâtiment



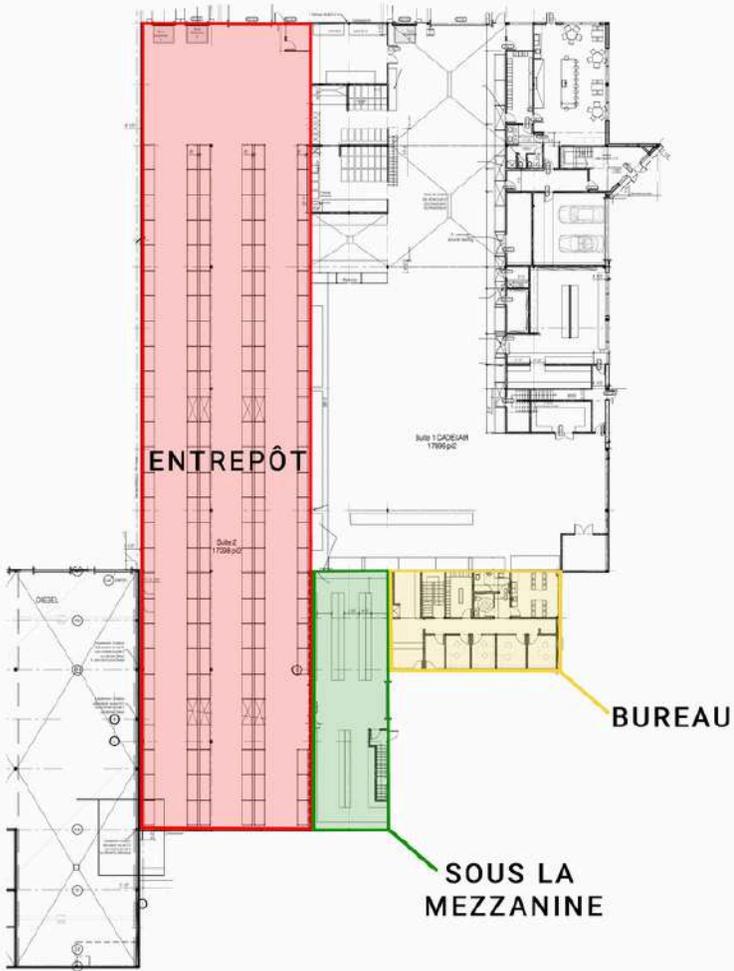
Rayonnage  
±1150 palettes



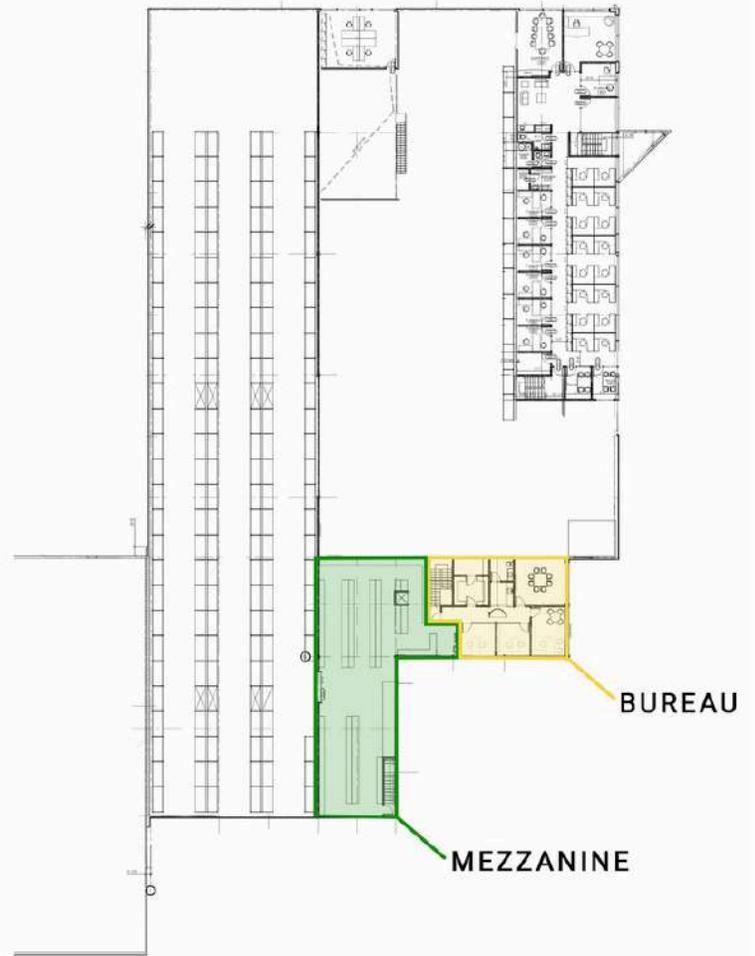
Entreposage intérieur  
Oui

# PLAN

## REZ-DE-CHAUSSÉE



## 1ER ÉTAGE



(Route 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.

7 octobre 2025