

À LOUER

BOUCHERVILLE

666, chemin du Lac

COMMERCIAL

2 320 pi²

5 184 pi²

ou 7 504 pi²



Michel LABBÉ

Immobilier Michel Labbé inc.
Courtier immobilier agréé DA
m.labbe@intercomsi.com

450 655-1334

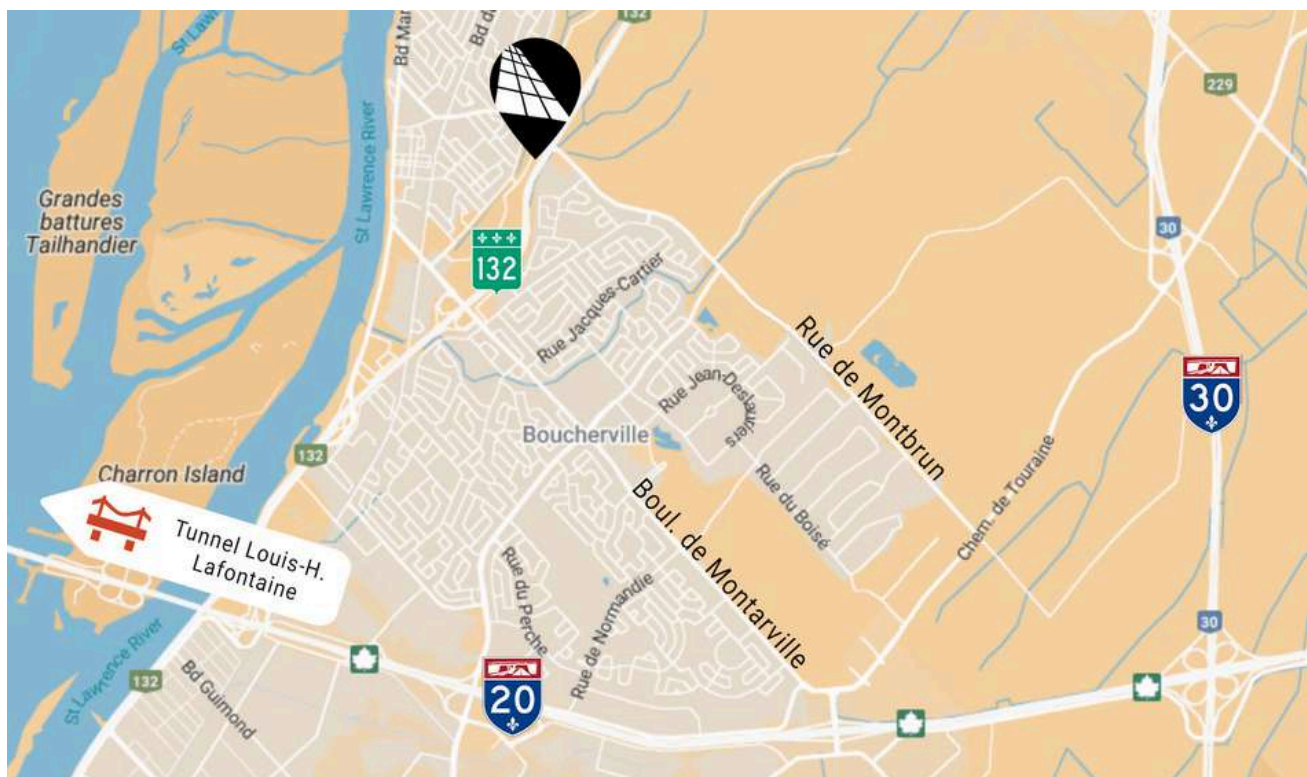


INTERCOM
SERVICES IMMOBILIERS
Agence immobilière

   intercomsi.com

POINTS D'INTÉRÊTS

- Excellente visibilité, espace en façade de la route 132
- Situé dans un quartier à revenus élevés, proximité du secteur résidentiel
- Facilement accessible à la route 132 (400 m) et l'autoroute 20 (5,3 km)
- Le zonage commercial est très permissif (C1, C2, C3, C4, C10, C13)
- Accès à une multitude de services: Restaurants, pharmacies, épiceries, stations services
- Idéal pour un commerce de proximité et régional
- Très lumineux avec fenestration abondante
- Affichage extérieur disponible



EMPLACEMENT



Transport collectif
RTL #61 et 81
EXO #284, 532, 700, 701, 707



Axes routiers
R132, A20, A30



Ponts routiers
Tunnel Louis-H-Lafontaine (±6 km)
Pont Jacques-Cartier (± 13 km)
Pont Victoria (±16 km)

DÉMOGRAPHIE

(rayon de 5km, excluant Montréal)



43 294 habitants



22 490 population active (jour)



17 943 ménages

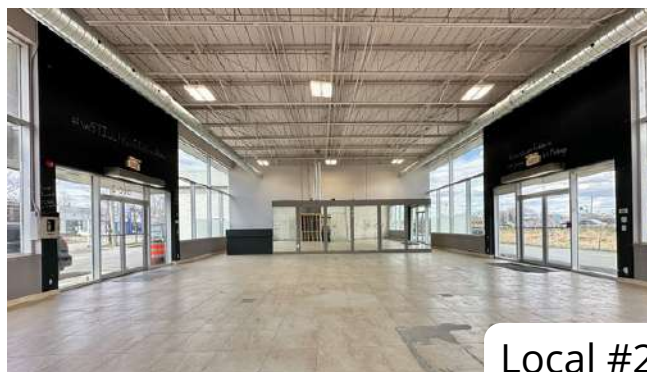


177 356 \$ revenu moyen/ménage

Sitewise - Estimated 2025 Statistics



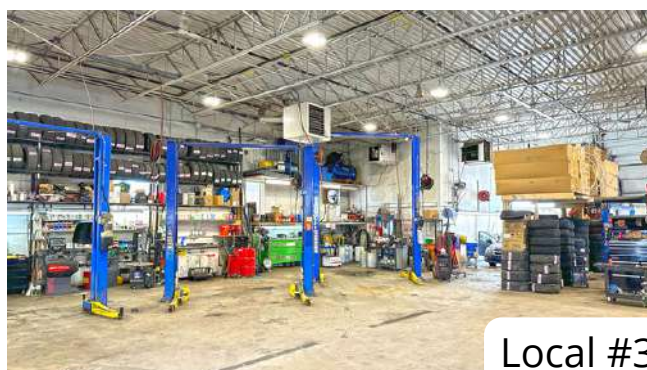
Local #2



Local #2



Local #3



Local #3

INFORMATIONS GÉNÉRALES

Loyer net	19,95 \$ / pi ²
Loyer additionnel	6,90 \$ / pi ²
Électricité / Énergie	Au compteur

Stationnement (partagé)	47 cases
(Incluant 8 cases sur la rue)	

Durée de location (minimum)	5 ans
Disponibilité	Immédiate

SUPERFICIES DISPONIBLES

(approximatives)

Local #2	2 320 pi²
-----------------	-----------------------------

Local #3	5 184 pi²
-----------------	-----------------------------

Espace atelier (RDC)	4 110 pi ²
----------------------	-----------------------

Espace bureau (Mezzanine)	297 pi ²
---------------------------	---------------------

Espace salle de montre (RDC)	777 pi ²
------------------------------	---------------------

Local #2 et #3	7 504 pi²
-----------------------	-----------------------------

Locataires voisins:





POINTS TECHNIQUES



Construction
1974



Rénovation
1978, 2008, 2018



Zonage
C-166
(Commercial)



Cadastre
2 510 101



Gicleurs
Oui



Chauffage
Bi-énergie
(électricité et gaz)



Toilette
Privées



Hauteur libre
17'



Drainage
Caniveaux au sol



Porte au sol
Local 3 : 4 portes



Entrée électrique
Local 2 : 100 ampères
Local 3 : 100 + 200 ampères

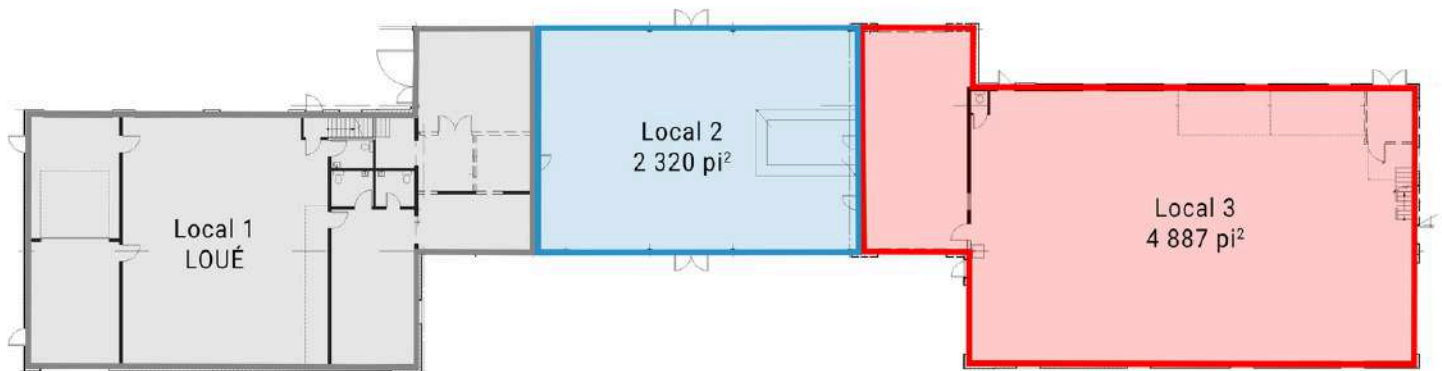


Climatisation
Local 2 : Oui
Local 3 : Bureau seulement

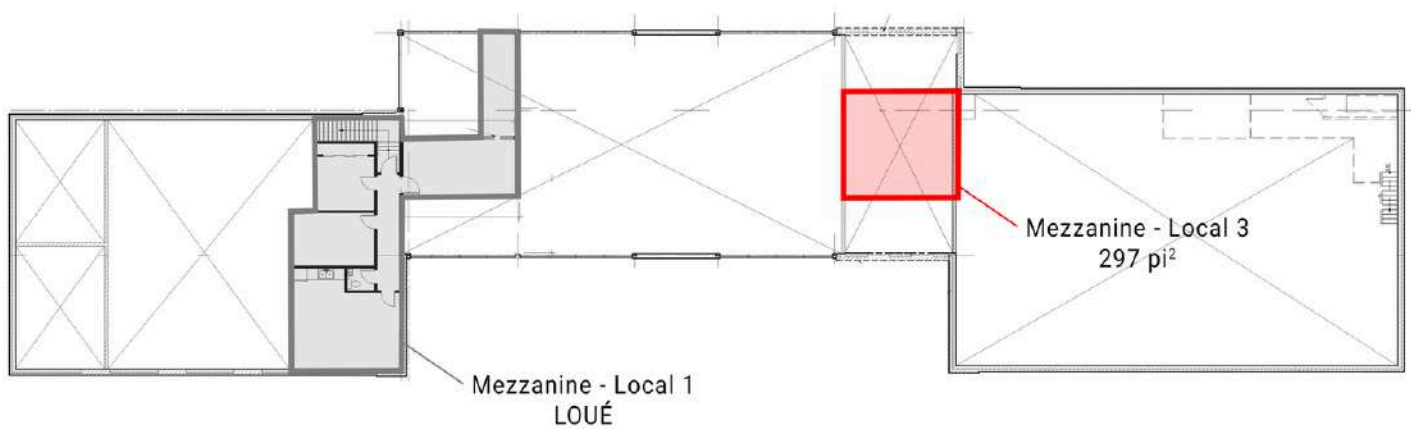
PLAN - 666 chemin du Lac

(Autoroute 132)

Plan RDC



Plan Mezzanine



(chemin du Lac)

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 © 2025. Tous droits réservés.

1er octobre 2025