

# À LOUER

**BOUCHERVILLE**

115, chemin du Tremblay

**BUREAU**

2 171 pi<sup>2</sup>



Michel LABBÉ

Courtier immobilier agréé DA  
m.labbe@intercomsi.com



**INTERCOM**  
SERVICES IMMOBILIERS  
Agence immobilière

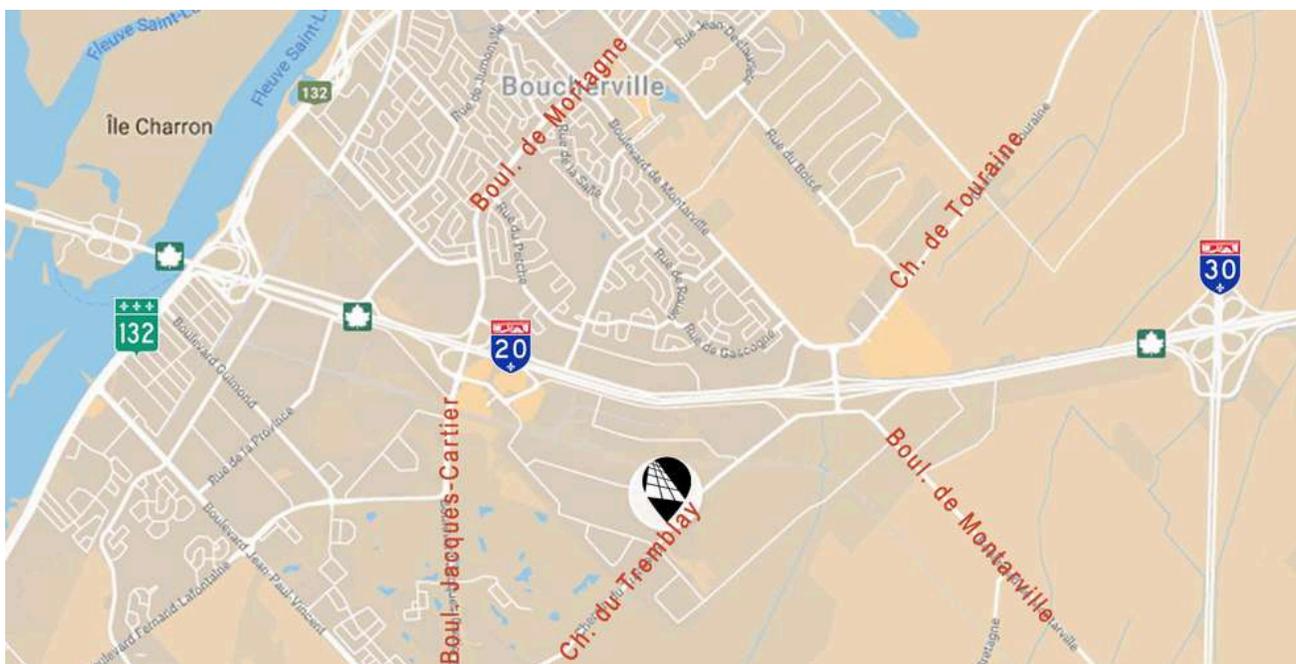
**450 655-1334**

  intercomsi.com

1

# POINTS D'INTÉRÊTS

- Rare opportunité dans le marché
- Construction récente (2020), aménagement 2021
- Localisé au coeur du parc industriel de Boucherville, à moins de 2 km de l'autoroute 20 (sortie #95, boulevard de Montarville)
- Près de plusieurs services, restaurants, cafés, banques, hôtels, etc.
- Architecture contemporaine
- Fenestration abondante, belle luminosité
- Affichage extérieur possible
- Bornes de recharge pour véhicules électriques (2)
- Entrée indépendante avec portes doubles donnant sur le stationnement



## EMPLACEMENT



Transport collectif  
#25,123



Axes routiers  
A20, A30, R132



Ponts routiers  
Tunnel Louis-H.-La Fontaine (±7 km)  
et Pont Jacques-Cartier (±15 km)

## DÉMOGRAPHIE

(rayon de 5km)



97 512 habitants



119 316 population active (jour)



41 175 ménages

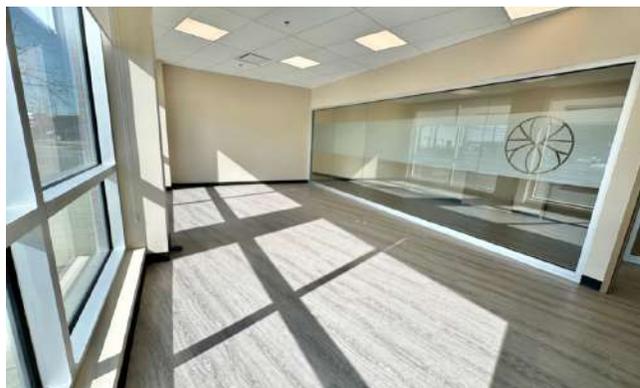


149 650 \$ revenu moyen/ménage

*Sitewise - Estimated 2024 Statistics*



MICHEL LABBÉ  
450 655-1334



## INFORMATIONS GÉNÉRALES SUPERFICIE

Loyer net	15,25 \$ / pi <sup>2</sup>	<b>Rez-de-chaussé   Local 1</b>	2 171 pi <sup>2</sup>
Loyer additionnel (estimé)	9,73 \$ / pi <sup>2</sup>		
Électricité / Énergie	Inclus		
Stationnement (partagé)	49 cases		
Durée de location (minimum)	5 ans		
Disponibilité	Immédiate		

## POINTS TECHNIQUES

 Construction  
2020 / 2021



Zonage  
I-1208  
Commercial  
et industriel



Cadastre  
2 510 203



Gicleurs  
Oui



Hauteur libre  
10'4"

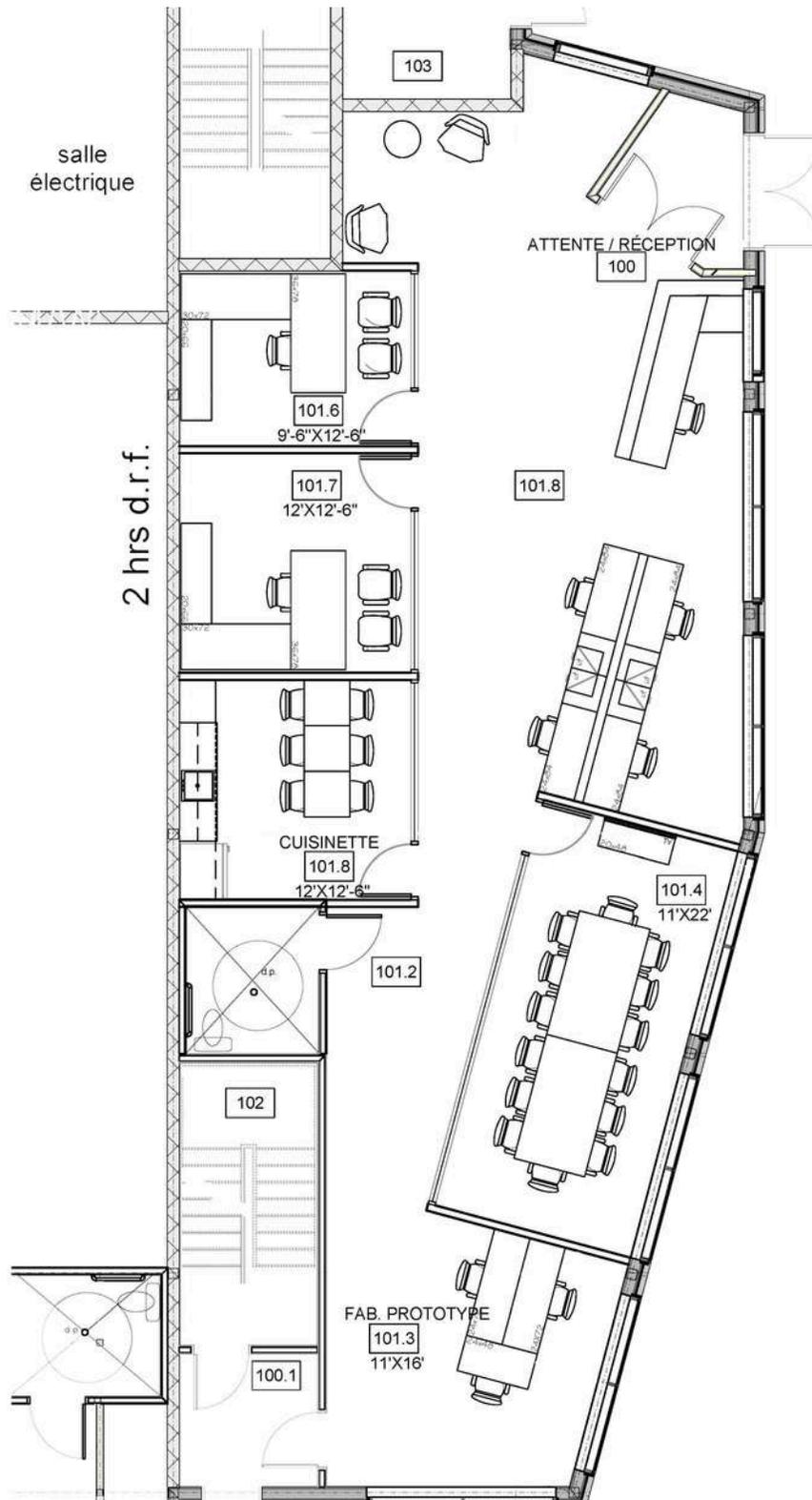


Ventilation bureau  
Chauffage et  
climatisation



Entrées électriques  
60 ampères /  
600 volts

# PLAN D'AMÉNAGEMENT



# 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.

15 avril 2025