

À LOUER

BOUCHERVILLE

1550-1570-1590, rue Ampère

BUREAU

588 pi²

1 617 pi²

2 360 pi²

3 014 pi²

4 825 pi²

5 139 pi²

12 225 pi²

13 548 pi²



Michel LABBÉ

Courtier immobilier agréé DA
m.labbe@intercomsi.com

450 655-1334

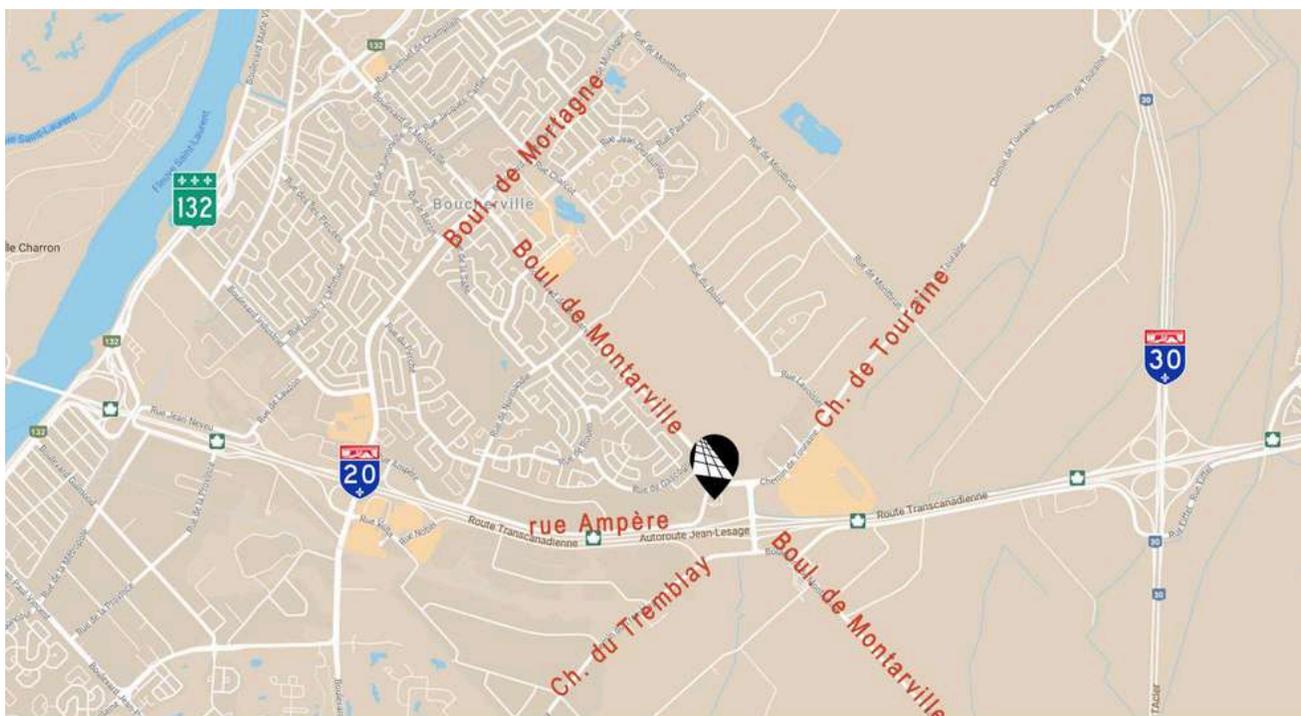


INTERCOM
SERVICES IMMOBILIERS
Agence immobilière

   intercomsi.com

POINTS D'INTÉRÊTS

- Espace bureau dans un complexe corporatif haut de gamme
- Facilement accessible par les autoroutes 20, 30 et 132
- La localisation du complexe permet d'être à Montréal en ± 9 à 14 minutes
- Près de plusieurs services: Banques, restaurants, cafés, Carrefour de la Rive-Sud, etc.
- Fenestration abondante
- Immeuble accessible aux personnes à mobilité réduite
- Ascenseurs
- Possibilité de stationnement intérieur (selon disponibilité)



EMPLACEMENT



Transport collectif
#80, 180, 185, T95



Axes routiers
R132, A20, A30



Ponts routiers
Tunnel Louis-H.-La Fontaine (8,2 km)

DÉMOGRAPHIE (rayon de 5km)



54 251 habitants



73 236 population active (jour)



22 032 ménages



186 136 \$ revenu moyen/ménage

Sitewise - Estimated 2024 Statistics



INFORMATIONS GÉNÉRALES

Loyer de base 20,00 à 22,00\$ / pi²
 Loyer additionnel (2024) 10,00 \$ / pi²
 Électricité / Énergie Inclus

Stationnement (partagé) 404 cases

Stationnement intérieur inclus 1 case / 2000 pi²

Stationnement intérieur additionnel payant (selon la disponibilité)

SUPERFICIES DISPONIBLES

(approximatives)

1550 | local 101 Subdivisible 5 139 pi²

1550 | local 103 Subdivisible 4 825 pi²

1550 | local 301 1 617 pi²

1550 | local 305 2 360 pi²

1570 | local 200 Étage complet Subdivisible 12 225 pi²

1570 | local 300 Étage complet Subdivisible 13 548 pi²

1570 | local 402 3 014 pi²

1590 | local 301 588 pi²



POINTS TECHNIQUES



Construction
1987
1990
2013



Zonage
C-707



Ventilation
A/C et Chauffage électrique



Cadastre
5 004 870



Gicleurs
Oui



Sécurité
Contrôle d'accès par carte
magnétique

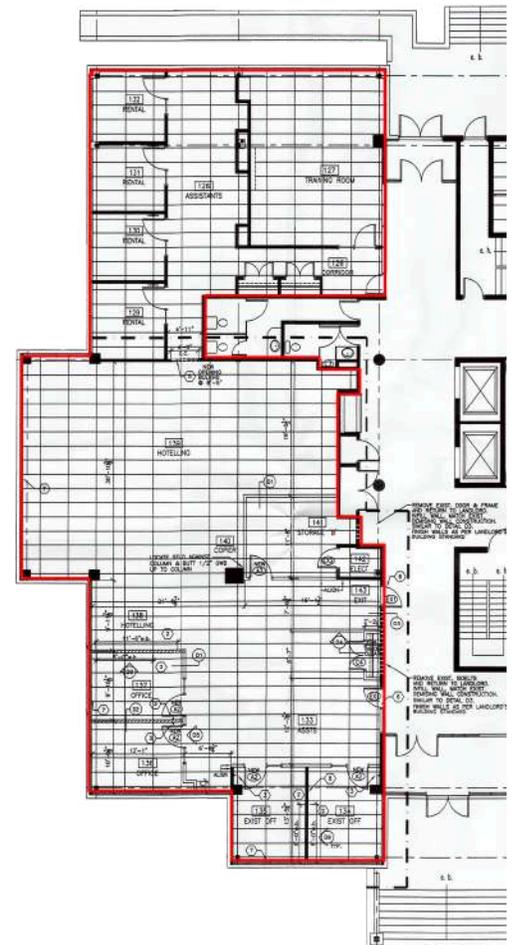
1550, rue Ampère, local 103



DESCRIPTION

Superficie locative RDC	4 825 pi ²
Numéro du local	103
*Espace subdivisible	
Loyer de base	20,00\$ / pi ²
Loyer additionnel	10,00\$ / pi ²
Électricité / Énergie	Inclus
Allocation pour travaux d'aménagements (bail 10 ans)	35,00\$ / pi ²
Disponibilité	Immédiate

- Espace aménagé
- 9 bureaux fermés
- Grande salle de conférence
- Espace aire ouverte
- Local informatique
- Rangements
- Fenestration sur tout le périmètre extérieur



1550, rue Ampère, local 301

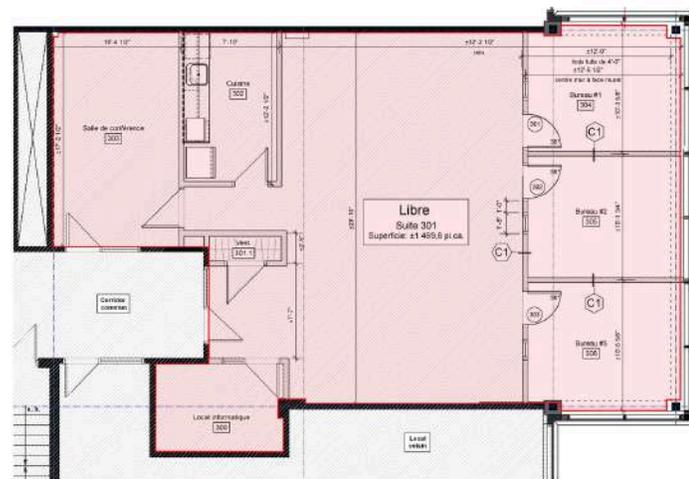


DESCRIPTION

Superficie locative | 3e étage 1 617 pi²
Numéro du local 301

Loyer de base 22,00\$ / pi²
Loyer additionnel 10,00\$ / pi²
Électricité / Énergie Inclus
Disponibilité Immédiate

- Aménagements très récents
- Espace aire ouverte
- 3 bureaux fermés
- Cuisinette
- Salle de conférence
- Local informatique et rangement
- Luminosité et vues exceptionnelles



1550, rue Ampère, local 305

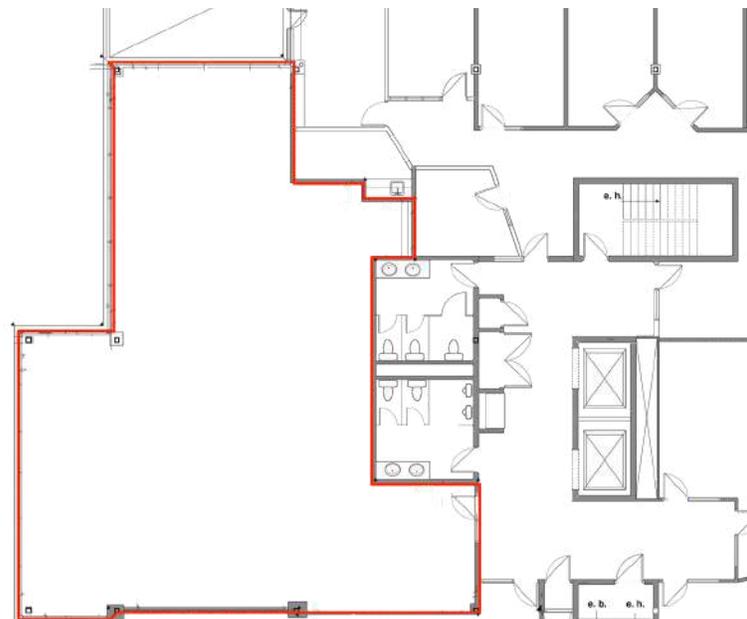


DESCRIPTION

Superficie locative | 3e étage 2 360 pi²
Numéro du local 305

Loyer de base 20,00\$ / pi²
Loyer additionnel 10,00\$ / pi²
Électricité / Énergie Inclus
Allocation pour travaux d'aménagements (bail 10 ans) 35,00\$ / pi²
Disponibilité Immédiate

- Aménagement possible selon vos besoins
- Local présentement à l'état «coquille»
- Fenestration sur tout le périmètre extérieur





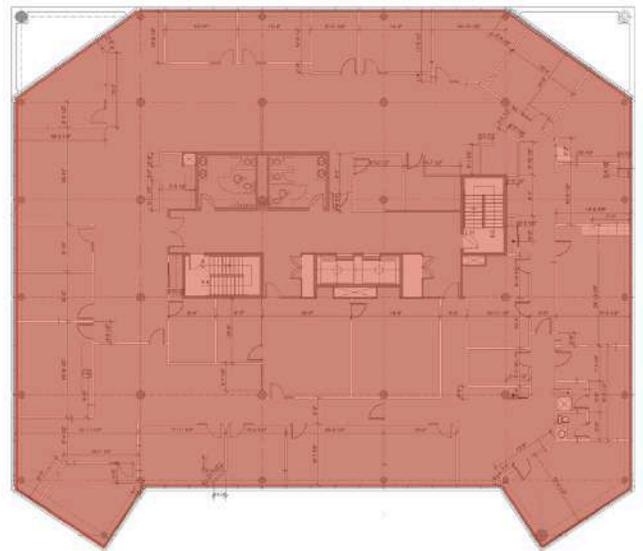
DESCRIPTION

Superficie locative | 2e étage 12 225 pi²
Numéro du local 200
*Espace subdivisible

Loyer de base 20,00\$ / pi²
Loyer additionnel 10,00\$ / pi²
Électricité / Énergie Inclus

Allocation pour travaux
d'aménagements (bail 10 ans) 35,00\$ / pi²

Disponibilité Décembre 2025



- **Espace bureau aménagé (2006)**
- **Étage complet disponible**
- **Plusieurs possibilités d'aménagements ou de subdivisions**
- **Salle de bain privée**

1570, rue Ampère, local 300



DESCRIPTION

Superficie locative | 3e étage 13 548 pi²
Numéro du local 300

Loyer de base 20,00\$ / pi²
Loyer additionnel 10,00\$ / pi²
Électricité / Énergie Inclus
Allocation pour travaux
d'aménagements (bail 10 ans) 35,00\$ / pi²
Disponibilité Q1-2026



- Espace bureau aménagé (2010)
- Étage complet disponible
- Plusieurs possibilités d'aménagements ou de subdivisions
- Salle de bain privée

1570, rue Ampère, local 402

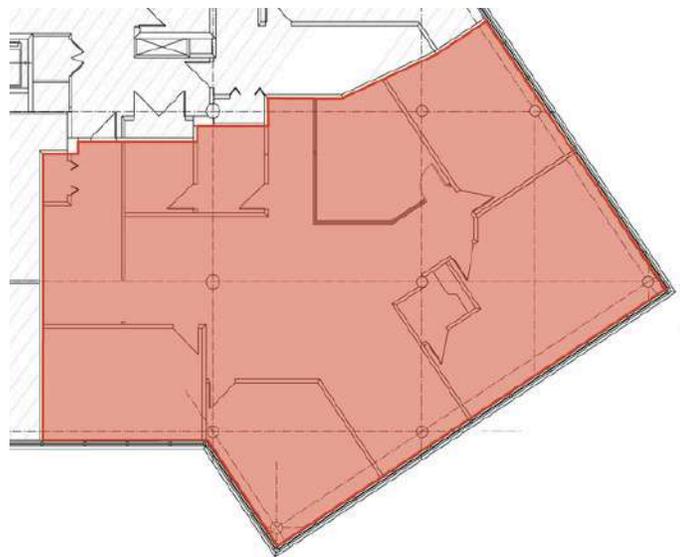


DESCRIPTION

Superficie locative | 4e étage 3 014 pi²
Numéro du local 402

Loyer de base 20,00\$ / pi²
Loyer additionnel 10,00\$ / pi²
Électricité / Énergie Inclus
Disponibilité Immédiate

- Espace bureau aménagé
- 4 bureaux fermés
- Espace aire ouverte
- Aire d'accueil / Réception
- Cuisinette
- Local informatique
- Rangement
- Salle de bain privé, avec douche



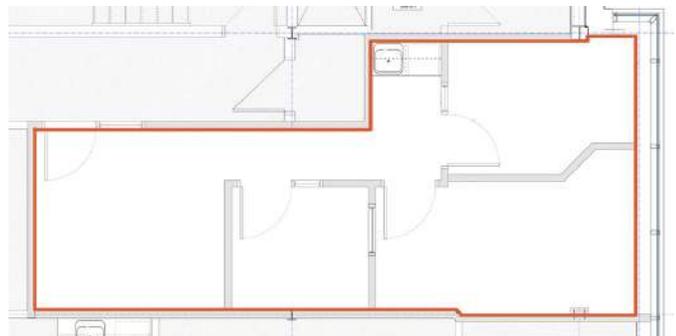
1590, rue Ampère, local 301



DESCRIPTION

Superficie locative | 3e étage 588 pi²
Numéro du local 301

Loyer de base 20,00\$ / pi²
Loyer additionnel 10,00\$ / pi²
Électricité / Énergie Inclus
Disponibilité À négocier



- **Espace bureau aménagé**
- **2 bureaux fermés**
- **Aire d'accueil / Réception**
- **Cuisinette / Comptoir avec lavabo**
- **Rangement**

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.

19 juin 2025