

À LOUER

BOUCHERVILLE

1550 - 1570 - 1590, rue Ampère

BUREAU

1 741 pi²

2 473 pi²

2 497 pi²

2 633 pi²

3 770 pi²

4 338 pi²



Michel LABBÉ

Associé

Courtier immobilier agréé DA
m.labbe@intercomsi.com

450 655-1334



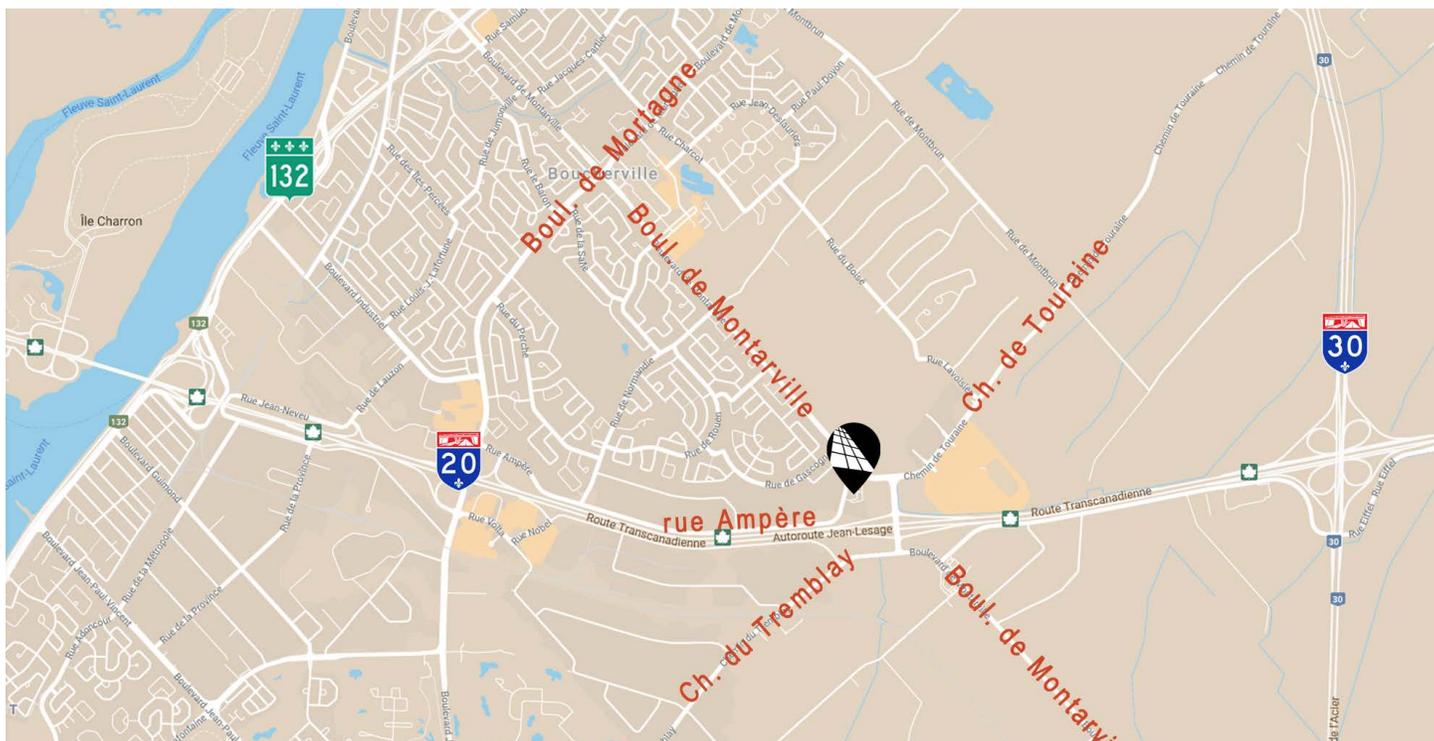
INTERCOM
SERVICES IMMOBILIERS
Agence immobilière



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

 Pont routier
Tunnel
L.-H.-La
Fontaine
(à 8,2 km)

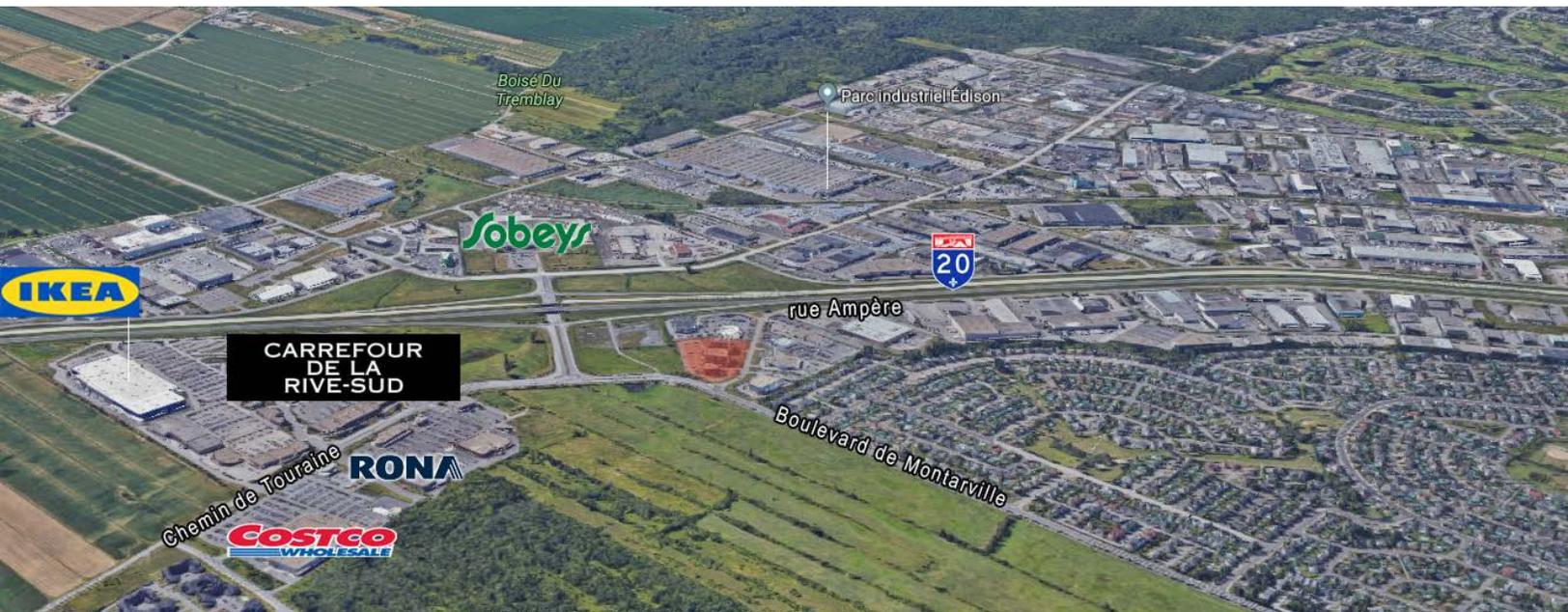
 Axes routiers
R 132,
A 20, A 30

DÉMOGRAPHIE (rayon de 5 km)

 Population estimée
55 256

 Nombre de ménages
22 278

 Revenu moyen par ménage
151 029\$



INFORMATIONS GÉNÉRALES

Loyer de base	18,50 \$ / pi ²
Loyer additionnel	10,00 \$ / pi ²
Électricité / Énergie	Inclus
Stationnement (partagé)	480 cases

SUPERFICIES DISPONIBLES*

1550, rue Ampère, 4 ^e étage	2 473 pi ²
1570, rue Ampère, local 400	2 633 pi ²
1570, rue Ampère, local 501	1 741 pi ²
1570, rue Ampère, local 504	3 770 pi ²
1590, rue Ampère, local 105	2 497 pi ²
1590, rue Ampère, local 202	4 338 pi ²

* Les superficies sont approximatives



MICHEL LABBÉ
Associé

Courtier immobilier agréé DA

450-655-1334

m.labbe@intercomsi.com



POINTS TECHNIQUES



Construction
1987,
1990,
2013



Zonage
C18-751



Ventilation
Air climatisé et chauffage
électrique



Cadastre
5 004 870



Gicleurs
Oui



Sécurité
Contrôle d'accès par
carte magnétique



MICHEL LABBÉ
Associé
Courtier immobilier agréé DA

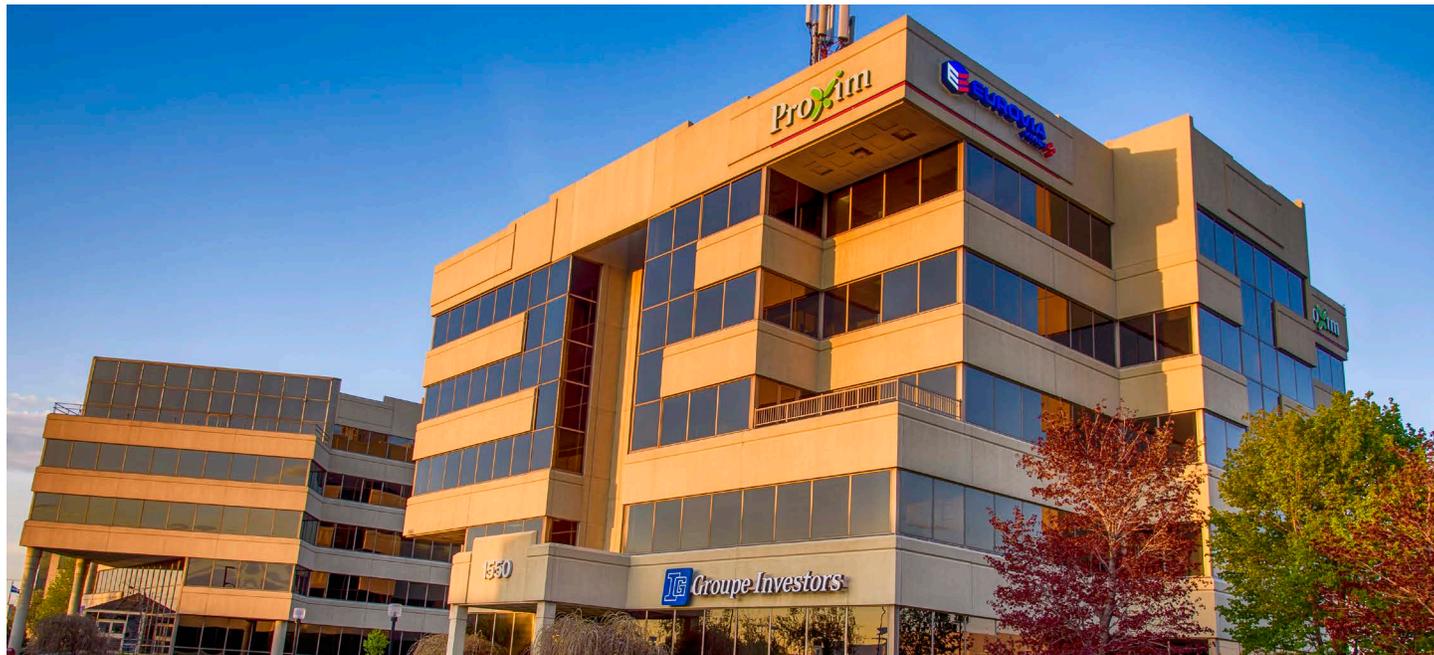
450-655-1334
m.labbe@intercomsi.com

Table des matières

1550, rue Ampère 4 ^e étage	6
1570, rue Ampère local 400	7
1570, rue Ampère local 501	8
1570, rue Ampère local 504	9
1590, rue Ampère local 105	10
1590, rue Ampère local 202	11



1550, rue Ampère



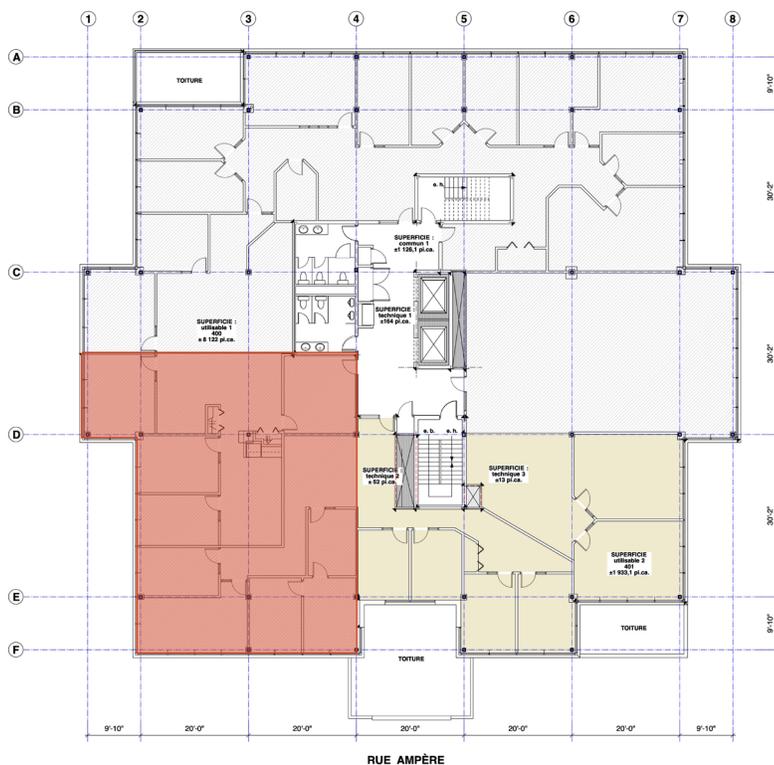
DESCRIPTION

Superficie locative | 4^e étage 2 473 pi²
Numéro du local à venir

Loyer de base 18,50 \$ / pi²
Loyer additionnel 10,00 \$ / pi²
Électricité / Énergie Inclus

Disponibilité Immédiate

- Aménagement existant ou possibilité de réaménagement complet selon les besoins du locataire.



Superficie disponible

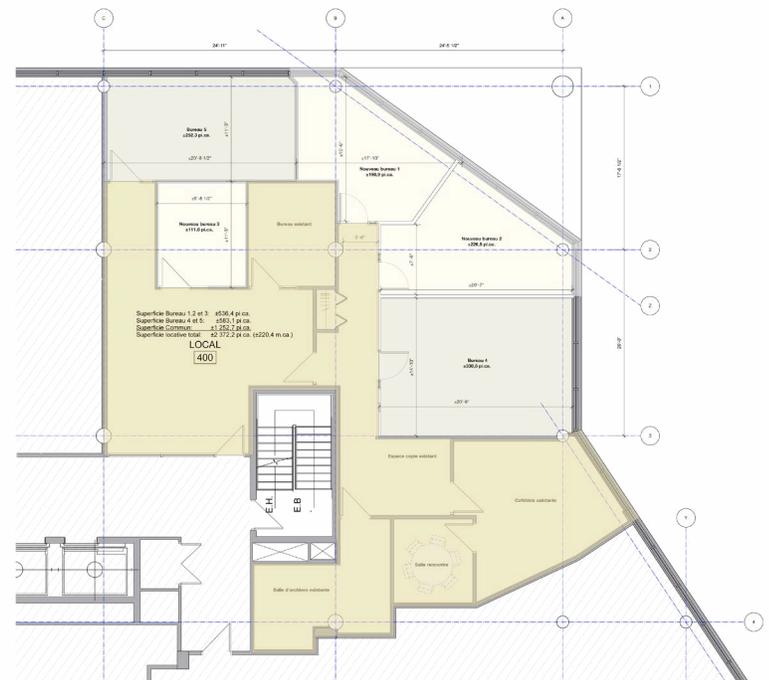
1570, rue Ampère, local 400



DESCRIPTION

Superficie locative 4 ^e étage	2 633 pi ²
Numéro du local	400
Loyer de base	18,50 \$ / pi ²
Loyer additionnel	10,00 \$ / pi ²
Électricité / Énergie	Inclus
Disponibilité	À venir

- Cinq (5) bureaux fermés
- Cuisinette
- Salle de conférence
- Salle d'archives
- Grande réception



Superficie disponible

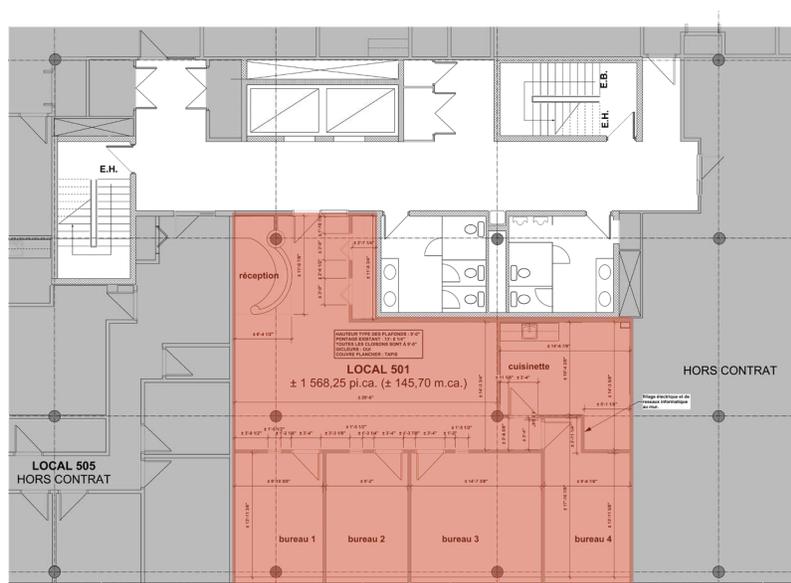
1570, rue Ampère, local 501



DESCRIPTION

Superficie locative 5 ^e étage	1 741 pi ²
Numéro du local	501
Loyer de base	18,50 \$ / pi ²
Loyer additionnel	10,00 \$ / pi ²
Électricité / Énergie	Inclus
Disponibilité	Immédiate

- **Quatre (4) bureaux fermés**
- **Aire de réception**
- **Cuisinette**
- **Poste de réception**



 Superficie disponible

1570, rue Ampère, local 504



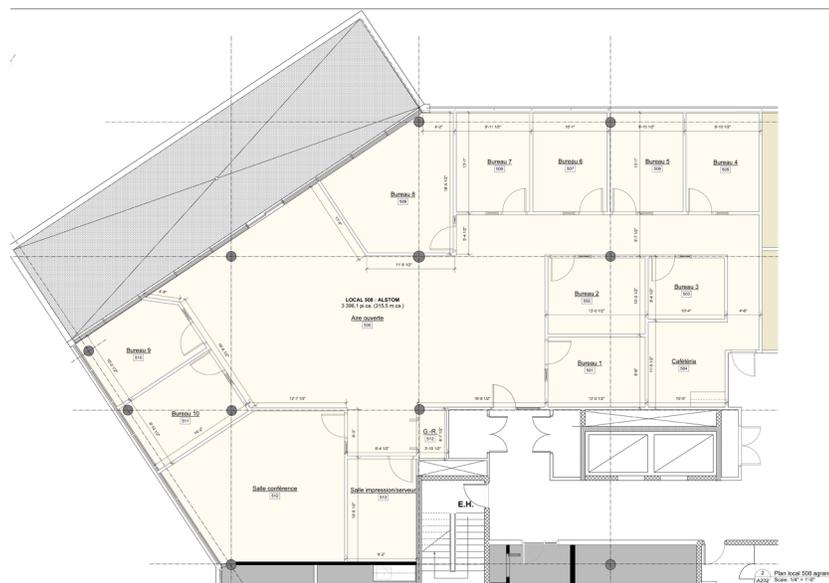
DESCRIPTION

Superficie locative | 5^e étage 3 770 pi²
Numéro du local 504

Loyer de base 18,50 \$ / pi²
Loyer additionnel 10,00 \$ / pi²
Électricité / Énergie Inclus

Disponibilité Immédiate

- Espace bureau aménagé (2015)
- Dix (10) bureaux fermés
- Salle de réunion
- Cuisinette
- Salle de serveurs
- Aire ouverte avec environ huit (8) postes de travail



Superficie disponible

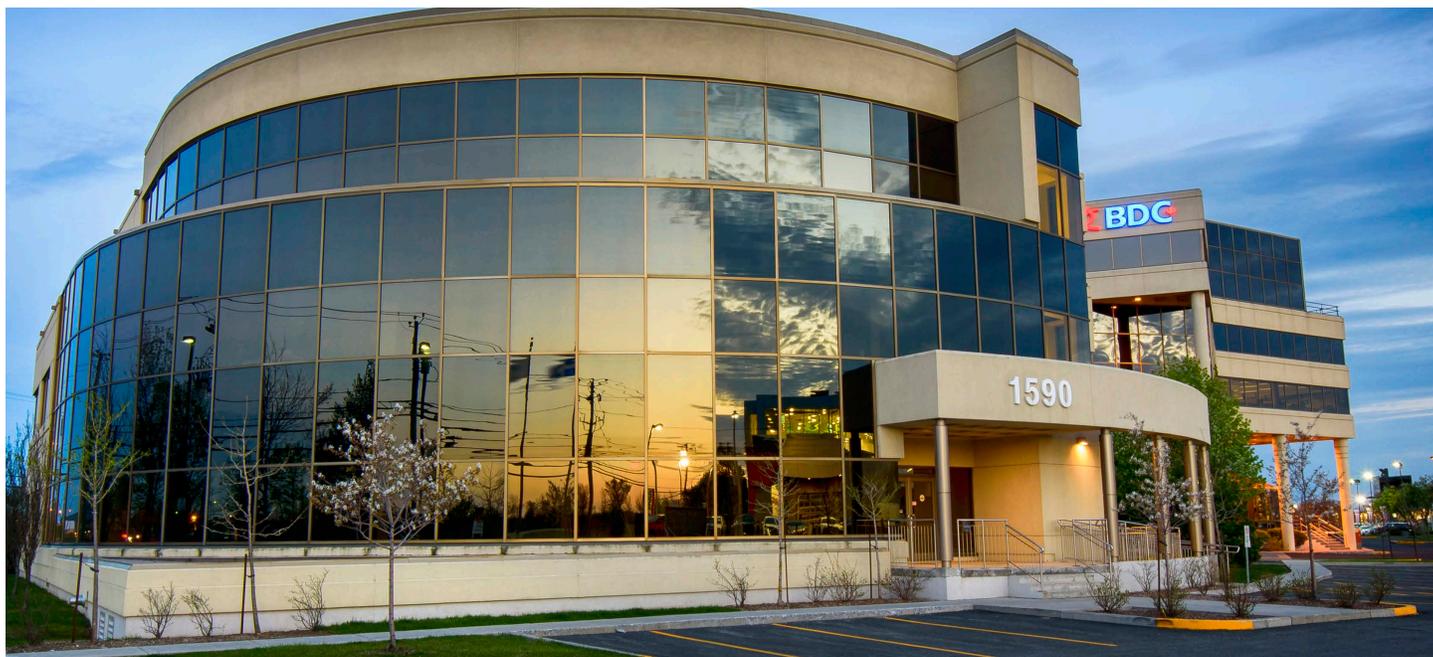
 MICHEL LABBÉ
Associé

Courtier immobilier agréé DA

450-655-1334

m.labbe@intercomsi.com

1590, rue Ampère, local 105



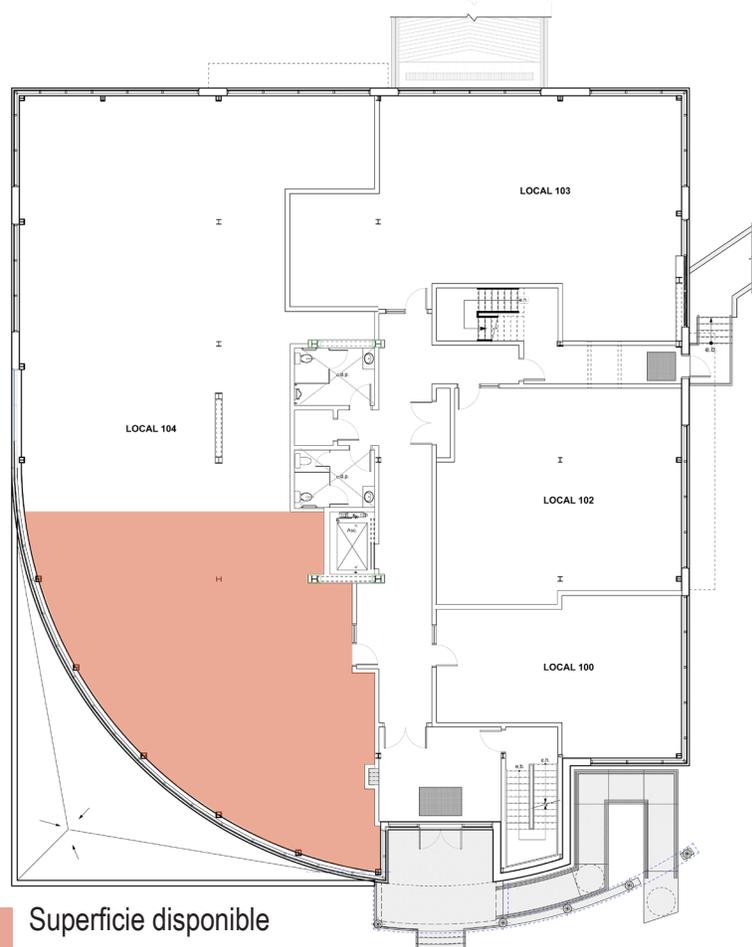
DESCRIPTION

Superficie locative | Rez-de-chaussée 2 497 pi²
Numéro du local 105

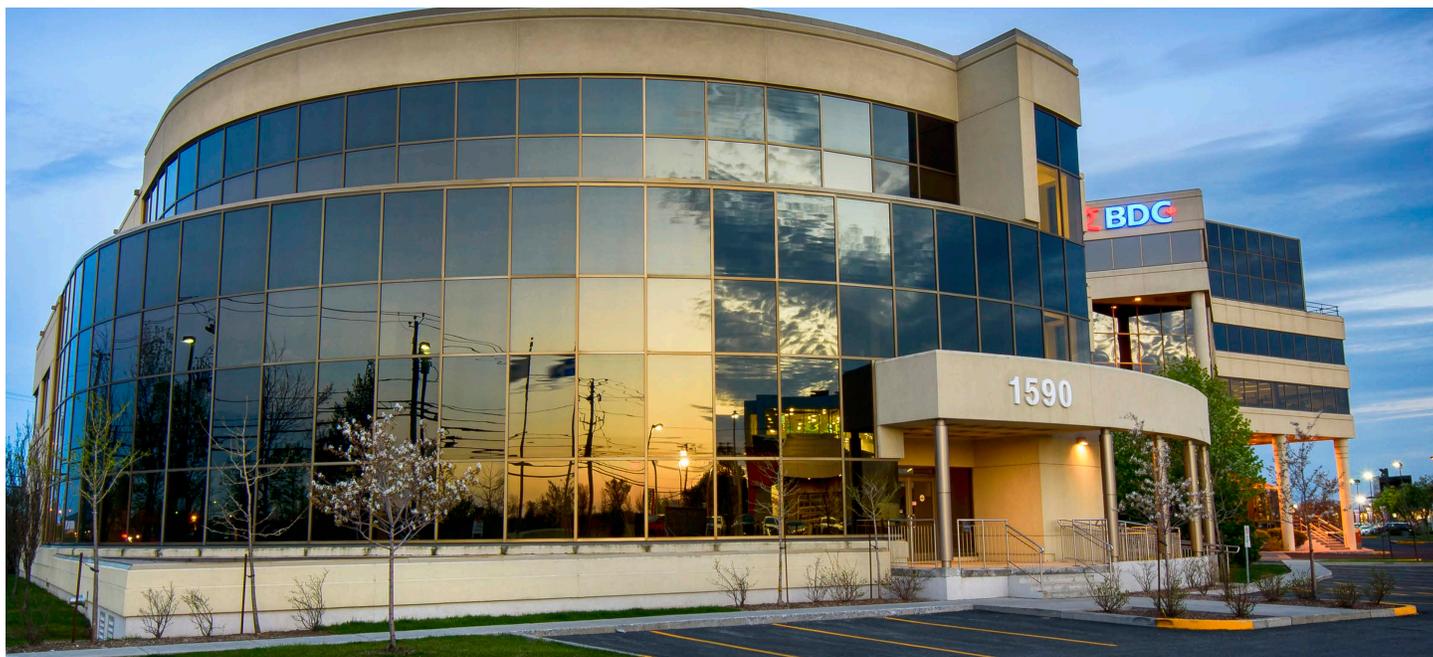
Loyer de base 18,50 \$ / pi²
Loyer additionnel 10,00 \$ / pi²
Électricité / Énergie Inclus

Disponibilité Immédiate

- Espace non aménagé offrant la possibilité d'aménagement complet selon les besoins du locataire
- Local situé à l'entrée de l'immeuble
- Travaux d'aménagements inclus, selon les standards du Bailleur



1590, rue Ampère, local 202



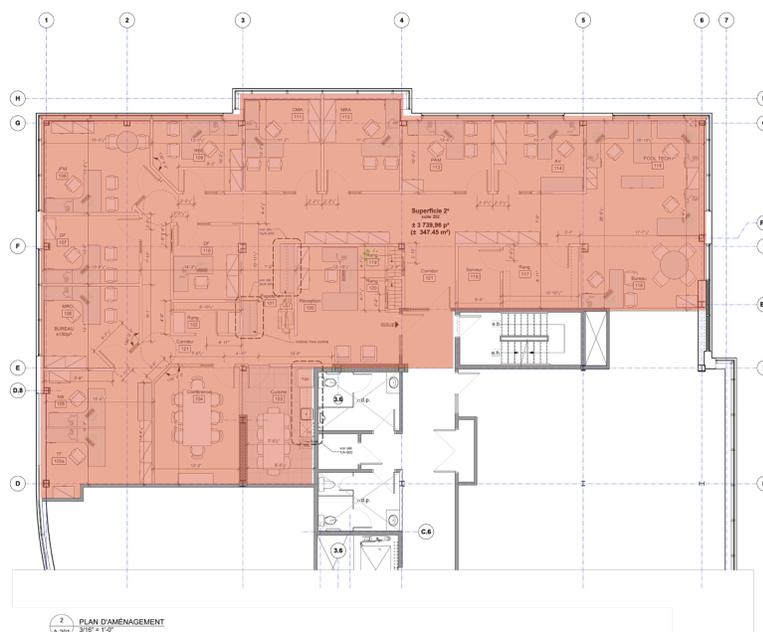
DESCRIPTION

Superficie locative | 2^e étage 4 338 pi²
Numéro du local 202

Loyer de base 18,50 \$ / pi²
Loyer additionnel 10,00 \$ / pi²
Électricité / Énergie Inclus

Disponibilité 90 jours

- Salle de serveur
- Cuisinette
- Salle de conférence
- Neuf (9) bureaux fermés
- Deux (2) aires ouvertes avec environ huit (8) postes de travail
- Salle d'archives



Superficie disponible

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
LABBE**

Associé
Courtier immobilier agréé DA
m.labbe@intercomsi.com

450 655-1334



INTERCOM
SERVICES IMMOBILIERS
Agence immobilière