À LOUER

BOUCHERVILLE

1550 - 1570 - 1590, rue Ampère

BUREAU

1 463 pi²
1 522 pi²
1 741 pi²
1 983 pi²
2 497 pi²
2 958 pi²
3 597 pi²
13 036 pi²

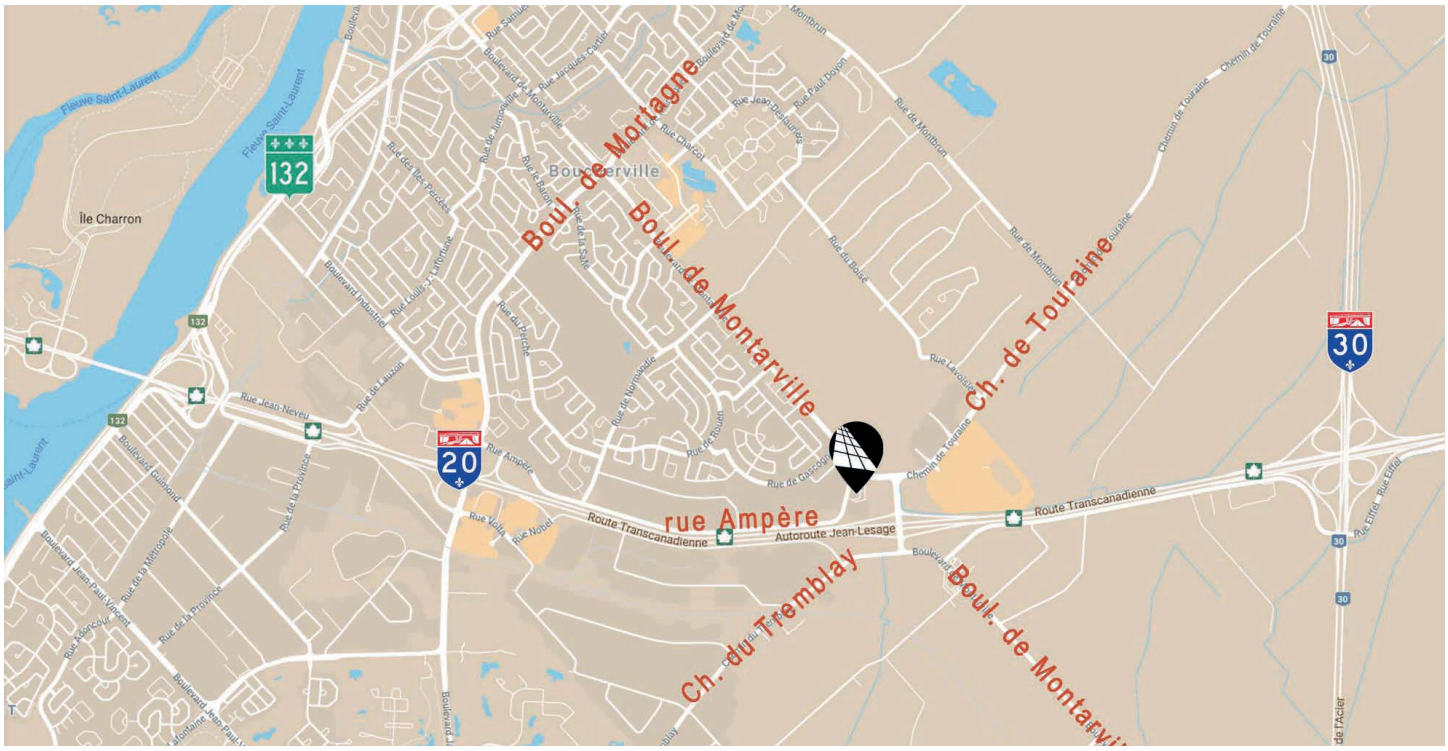
Michel LABBÉ
Immobilier Michel Labbé inc.
Courtier immobilier agréé DA
m.labbe@intercomsi.com
450 655-1334

INTERCOM
SERVICES IMMOBILIERS
Agence immobilière

intercomsi.com

POINTS D'INTÉRÊTS

- 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

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

DÉMOGRAPHIE (rayon de 5 km)

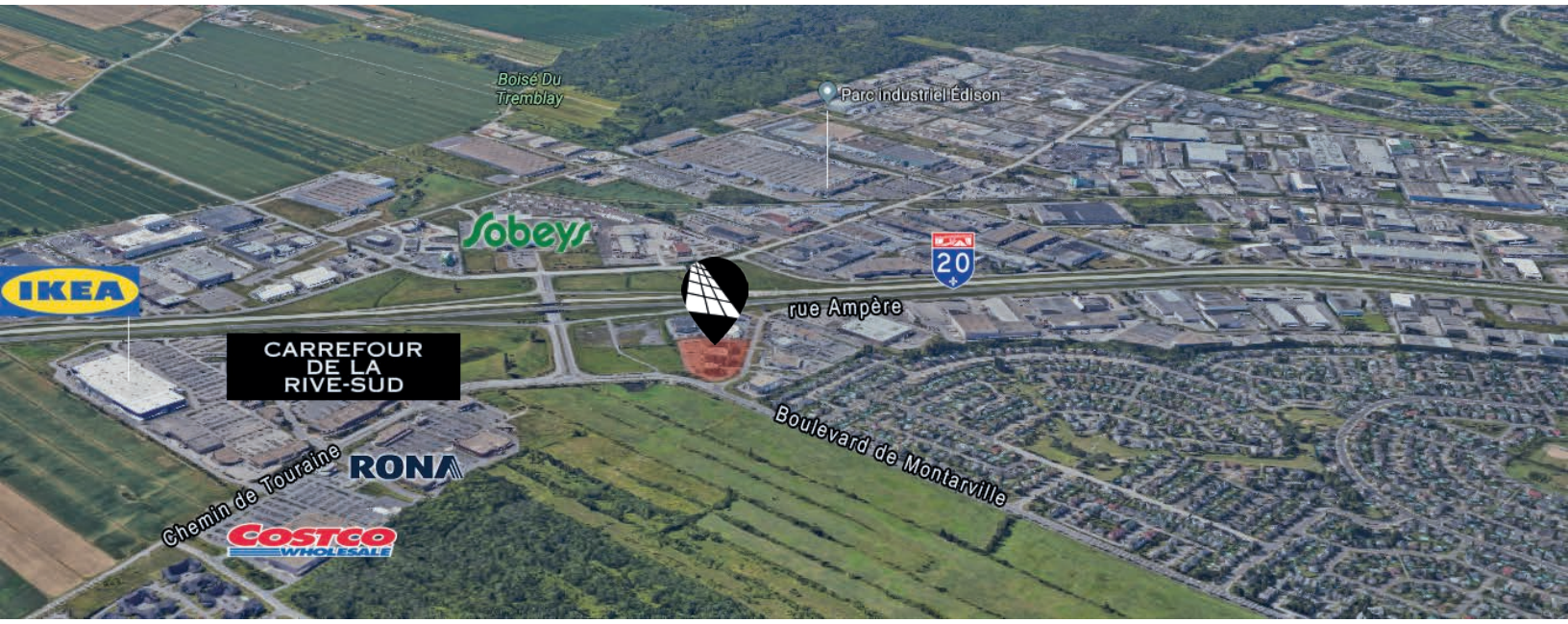
54 671 habitants

22 027 ménages

152 205$ revenu moyen/ménage

©Sitewise - statistique estimée pour l'année 2020

MICHEL LABBÉ
450-655-1334



INFORMATIONS GÉNÉRALES

Loyer de base	18,50 $ / pi^2
Loyer additionnel (2019)	10,00 $ / pi^2
Électricité / Énergie	Inclus
Allocation d'aménagements	À discuter
Stationnement (partagé)	480 cases

SUPERFICIES DISPONIBLES*

1550, rue Ampère, local 300	Subdivisible	2 958 pi^2
1550, rue Ampère, local 402		1 522 pi^2
1570, rue Ampère, local 105	Subdivisible	3 597 pi^2
1570, rue Ampère, local 200	Étage complet Subdivisible	13 036 pi^2
1570, rue Ampère, local 501		1 741 pi^2
1570, rue Ampère, local 503		1 463 pi^2
1590, rue Ampère, local 105		2 497 pi^2
1590, rue Ampère, local 202		1 983 pi^2

** Les superficies sont approximatives*

MICHEL LABBÉ
m.labbe@intercomsi.com

POINTS TECHNIQUES

Construction
1987,
1990,
2013

Zonage
C-707

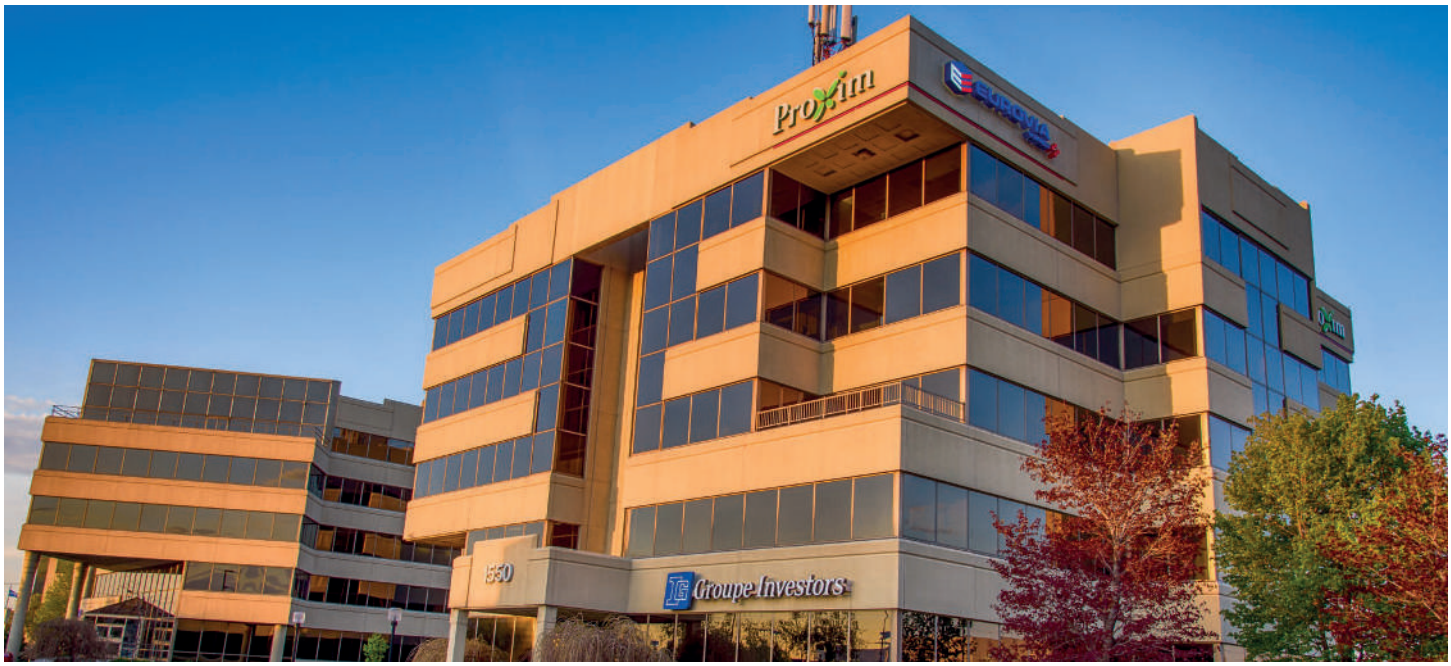
Ventilation
Air climatisé et chauffage électrique

Cadastre
5 004 870

Gicleurs
Oui

Sécurité
Contrôle d'accès par carte magnétique

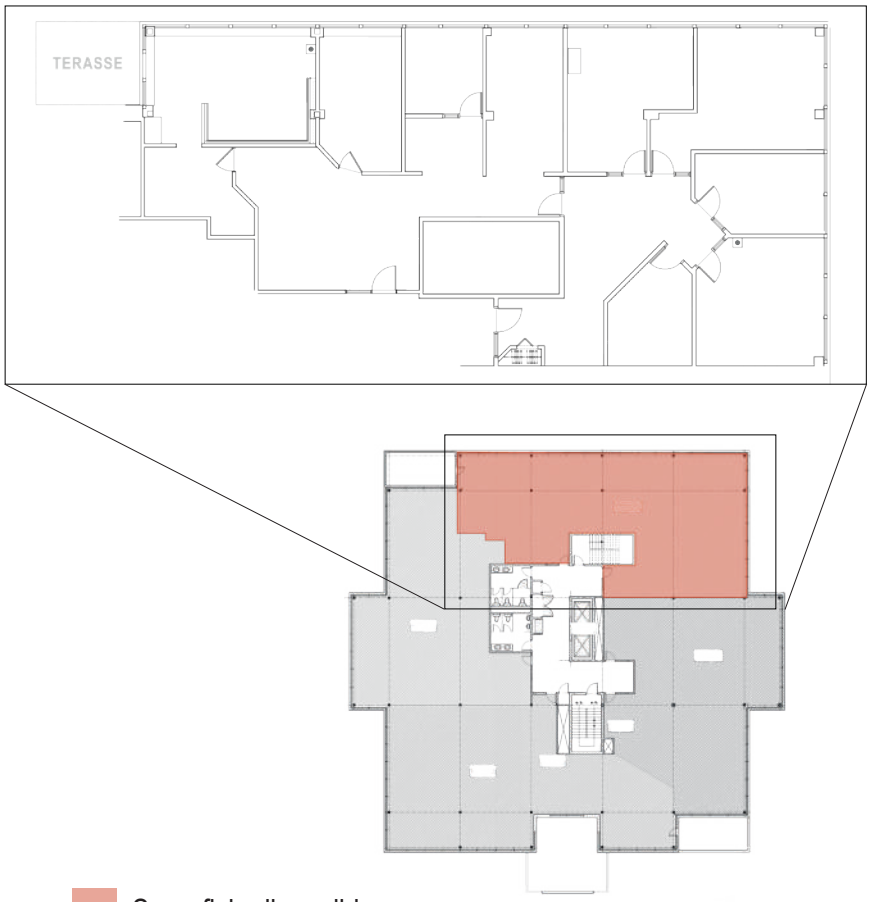
1550, rue Ampère, local 300



DESCRIPTION

Superficie locative | 3e étage	2 958 pi²
Numéro du local	300
Subdivisible	Oui
Loyer de base	18,50 $ / pi²
Loyer additionnel (2019)	10,00 $ / pi²
Électricité / Énergie	Inclus
Disponibilité	Immédiate

- **Espace bureau aménagé (± 2011)**
- **Aire ouverte (± 5 postes de travail)**
- **5 bureaux fermés**
- **Salle de réunion (pour 16 personnes)**
- **Cuisinette**
- **Salle d'archives / rangement anti-feu**
- **Terrasse extérieure privée**



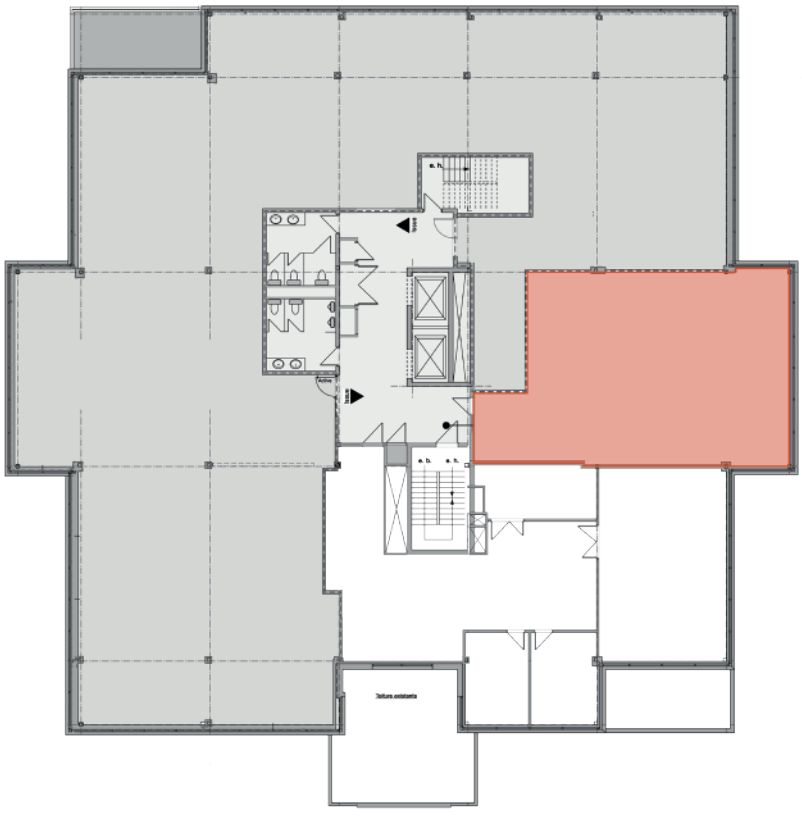
MICHEL LABBÉ
m.labbe@intercomsi.com

1550, rue Ampère, local 402

DESCRIPTION

Superficie locative | 4e étage	1 522 pi²
Numéro du local	402
Loyer de base	18,50 $ / pi²
Loyer additionnel (2019)	10,00 $ / pi²
Électricité / Énergie	Inclus
Disponibilité	Immédiate

- **Espace non aménagé offrant la possibilité d'aménagements complets selon les besoins du locataire**



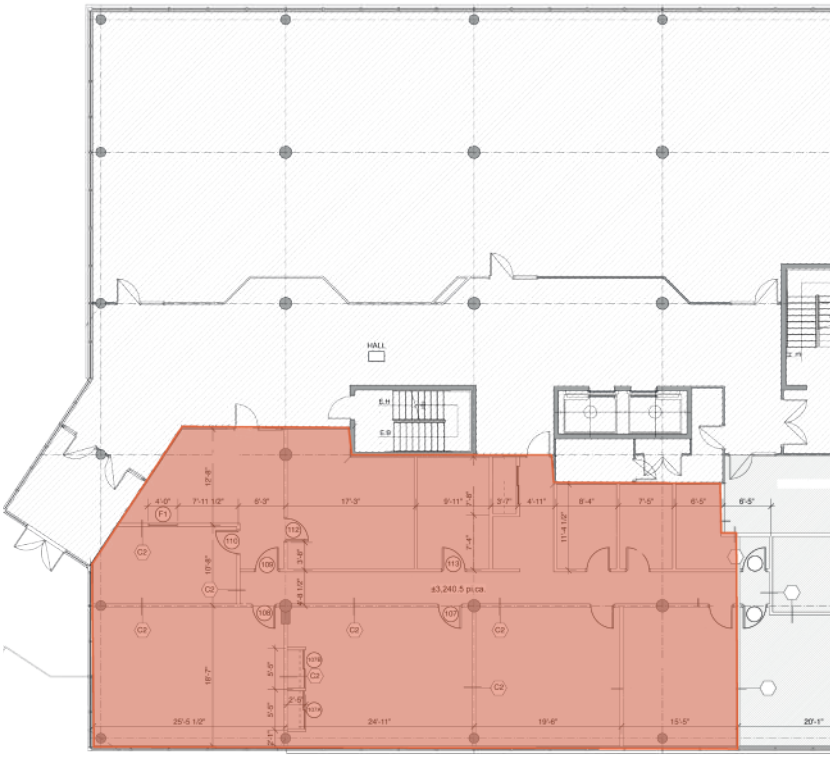
Superficie disponible

1570, rue Ampère, local 105

DESCRIPTION

Superficie locative | Rez-de-chaussée	3 597 pi^2
Numéro du local	105
Subdivisible	Oui
Loyer de base	18,50 $ / pi^2
Loyer additionnel (2019)	10,00 $ / pi^2
Électricité / Énergie	Inclus
Disponibilité	Janvier 2021

- **Espace bureau aménagé (2006)**
- **10 pièces fermées, incluant 4 salles de classe**
- **Aire de réception**



Superficie disponible

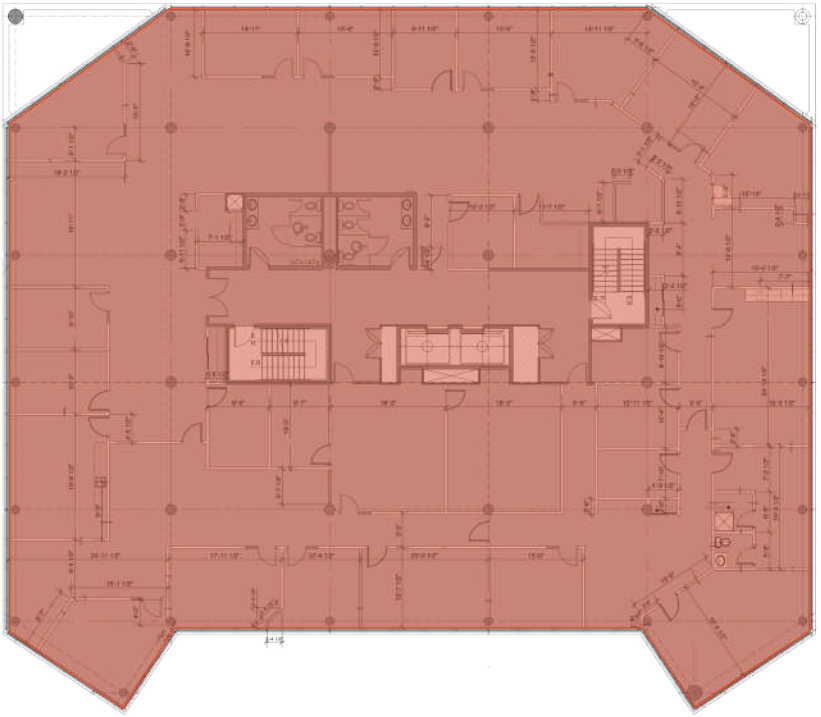
MICHEL LABBÉ
m.labbe@intercomsi.com

1570, rue Ampère, local 200

DESCRIPTION

Superficie locative | 2e étage	13 036 pi²
Numéro du local	200
Subdivisible	Oui
Loyer de base	18,50 $ / pi²
Loyer additionnel (2019)	10,00 $ / pi²
Électricité / Énergie	Inclus
Disponibilité	Janvier 2021

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



Superficie disponible

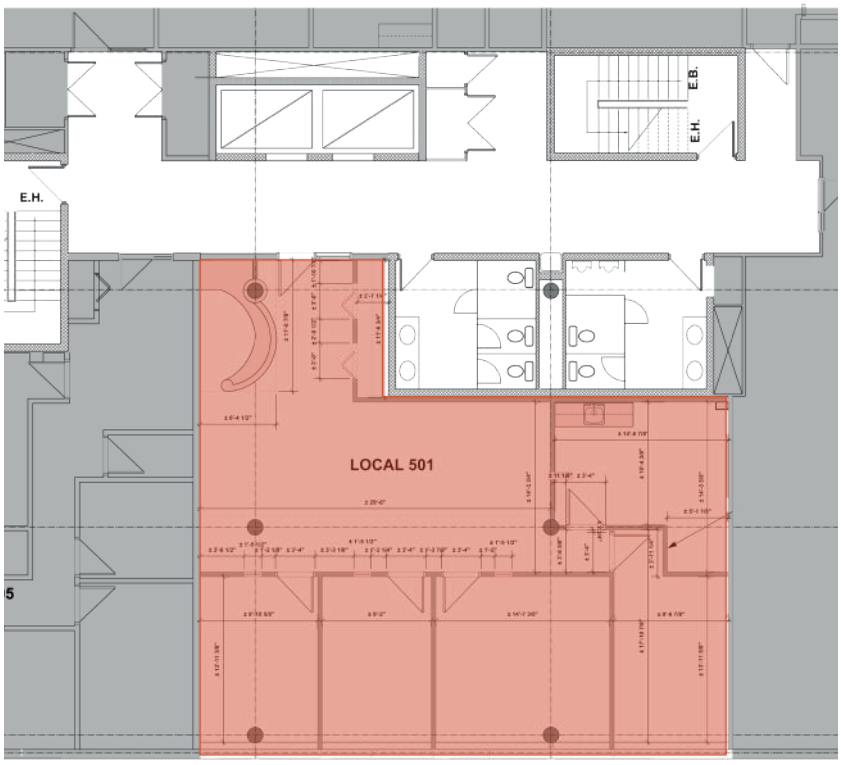
MICHEL LABBÉ
450-655-1334

1570, rue Ampère, local 501

DESCRIPTION

Superficie locative | 5ème étage	1 741 pi²
Numéro du local	501
Loyer de base	18,50 $ / pi²
Loyer additionnel (2019)	10,00 $ / pi²
Électricité / Énergie	Inclus
Disponibilité	À négocier

- **Espace bureau aménagé (2019)**
- **4 bureaux fermés**
- **Cuisinette**
- **Réception**
- **Salle de conférence**



Superficie disponible

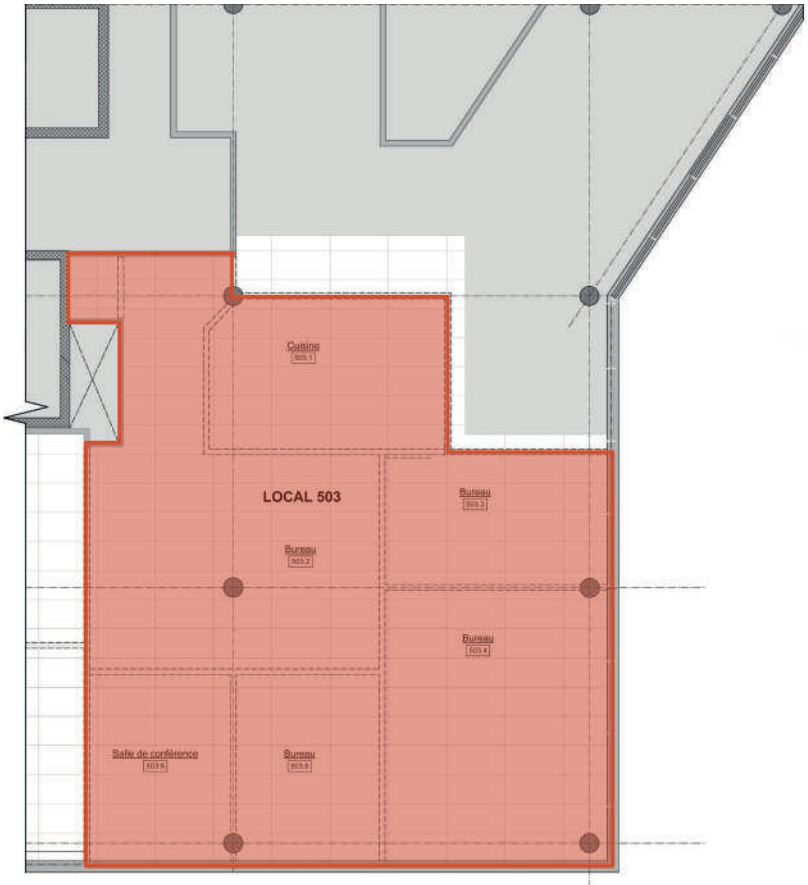
MICHEL LABBÉ
m.labbe@intercomsi.com

1570, rue Ampère, local 503

DESCRIPTION

Superficie locative | 5ème étage	1 463 pi²
Numéro du local	503
Loyer de base	18,50 $ / pi²
Loyer additionnel (2019)	10,00 $ / pi²
Électricité / Énergie	Inclus
Disponibilité	Immédiate

- **Espace bureau aménagé**
- **3 bureaux fermés**
- **Cuisinette**
- **Salle de conférence**
- **Aire de réception ouverte**



Superficie disponible

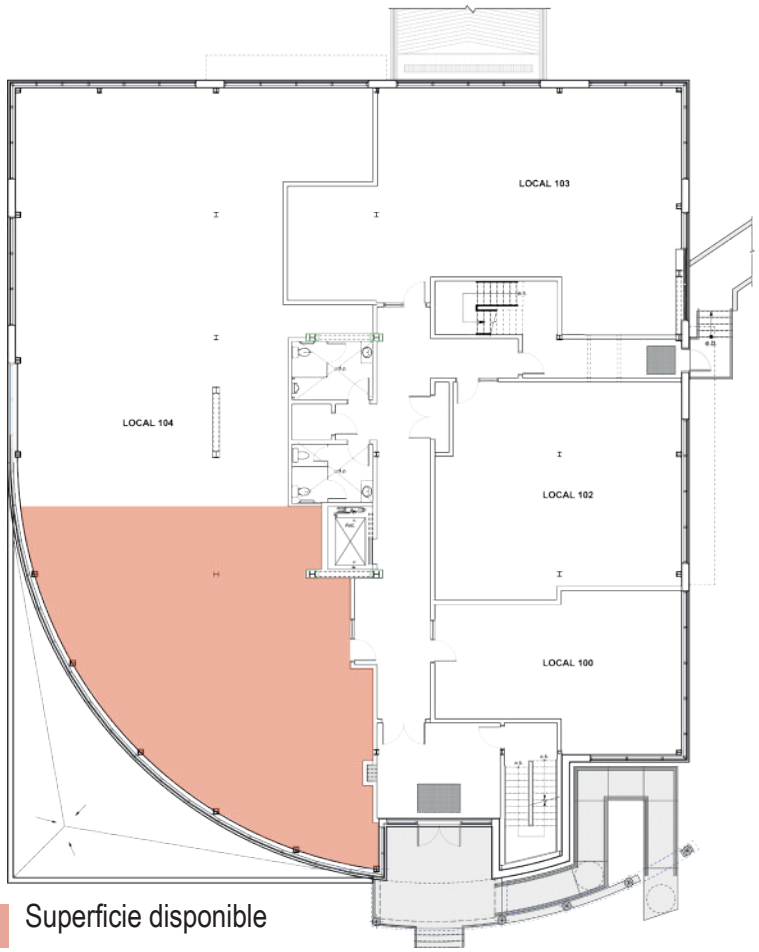
MICHEL LABBÉ
m.labbe@intercomsi.com

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 (2019)	10,00 $ / pi²
Électricité / Énergie	Inclus
Disponibilité	Immédiate

- **Espace non aménagé offrant la possibilité d'aménagements complets selon les besoins du locataire**
- **Local situé à l'entrée de l'immeuble**



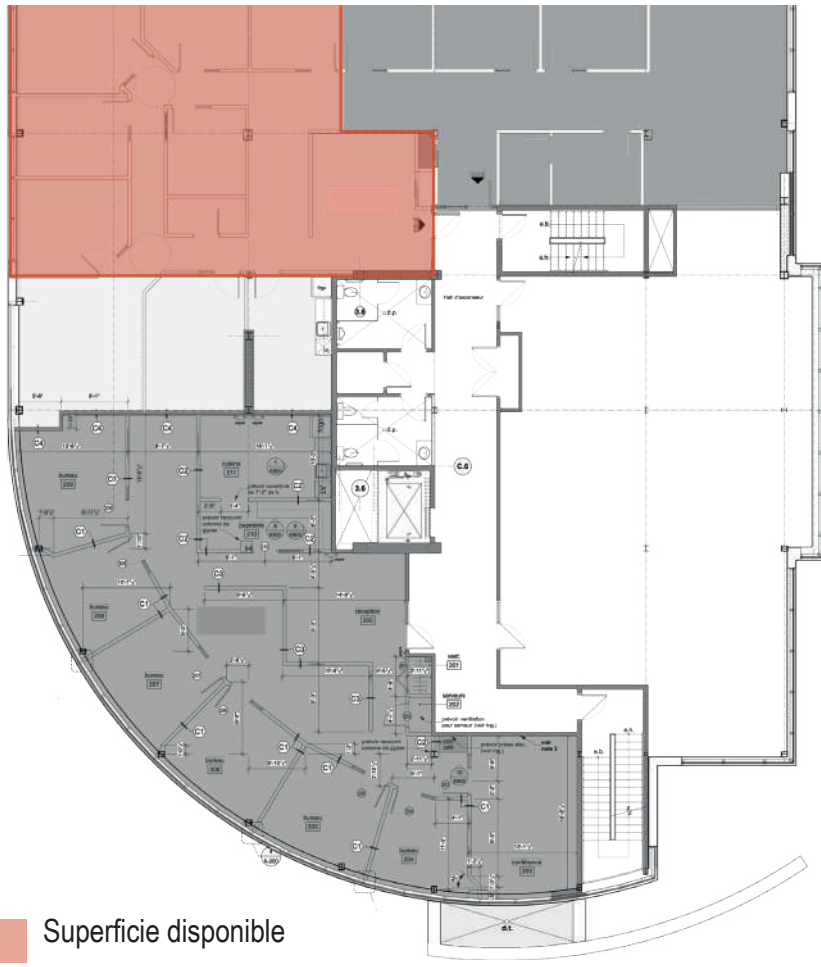
MICHEL LABBÉ
450-655-1334

1590, rue Ampère, local 202

DESCRIPTION

Superficie locative | 2e étage	1 983 pi²
Numéro du local	202
Loyer de base	18,50 $ / pi²
Loyer additionnel (2019)	10,00 $ / pi²
Électricité / Énergie	Inclus
Disponibilité	Immédiate

- **Espace bureau aménagé (2015)**
- **5 bureaux fermés**
- **Aire de réception**
- **Salle de conférence (pour 4 à 6 personnes)**
- **Rangement**
- **Coin copieur**



Superficie disponible

MICHEL LABBÉ
m.labbe@intercomsi.com

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

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 © 2021. Tous droits réservés.

4 février 2021 9:27