

# À LOUER

SAINTE-JULIE  
2031, rue Léonard-de Vinci

BUREAU  
6 744 pi<sup>2</sup>



Michel LABBÉ

Immobilier Michel Labbé inc.  
Courtier immobilier agréé DA  
[m.labbe@intercomsi.com](mailto:m.labbe@intercomsi.com)

450 655-1334

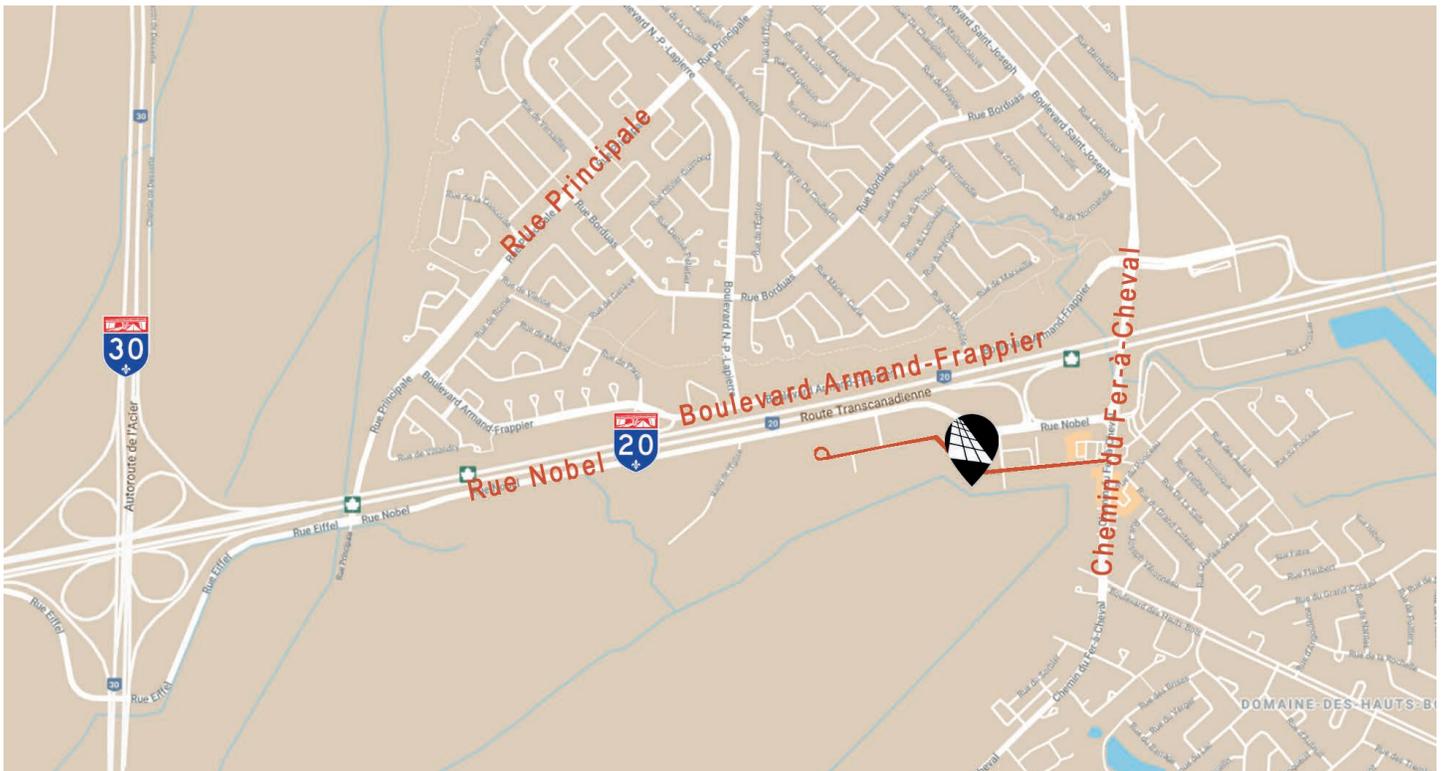
   [intercomsi.com](http://intercomsi.com)



**INTERCOM**  
SERVICES IMMOBILIERS  
Agence immobilière

# POINTS D'INTÉRÊTS

- Localisation stratégique dans un secteur commercial à l'entrée d'un quartier industriel léger
- Accessible par les autoroutes:
  - Autoroute 20 (sortie 102 à 350 m)
  - Autoroute 30 (sortie 98 à 5,4 km)
- Le Centre-ville de Montréal est à ± 30 km
- Accès à une multitude de services: restaurants, pharmacies, cafés, épiceries, essence, etc.
- Idéal pour bureau de professionnels
- Rare occasion dans le marché
- Architecture moderne avec belle fenestration et espace lumineux
- Affichage extérieur disponible (\$)
- **Immeuble également disponible pour la vente**



## EMPLACEMENT

-  Transport collectif  
#T1, 1 | Terminus Sainte-Julie (1,4 km)
-  Axes routiers  
A20, A30
-  Pont routier  
Tunnel Louis-H-La Fontaine (±13 km)

## DÉMOGRAPHIE (rayon de 5 km)

-  39 094 habitants
-  14 750 ménages
-  136 737 \$ revenu moyen/ménage

©Sitewise - statistique estimée pour l'année 2020



## INFORMATIONS GÉNÉRALES

Loyer brut	25,00 \$ / pi <sup>2</sup>
Électricité / Énergie	Inclus
Stationnement (partagé)	53 cases
Durée de location (souhaitée)	5 ans
Disponibilité	Immédiate

Immeuble également À VENDRE

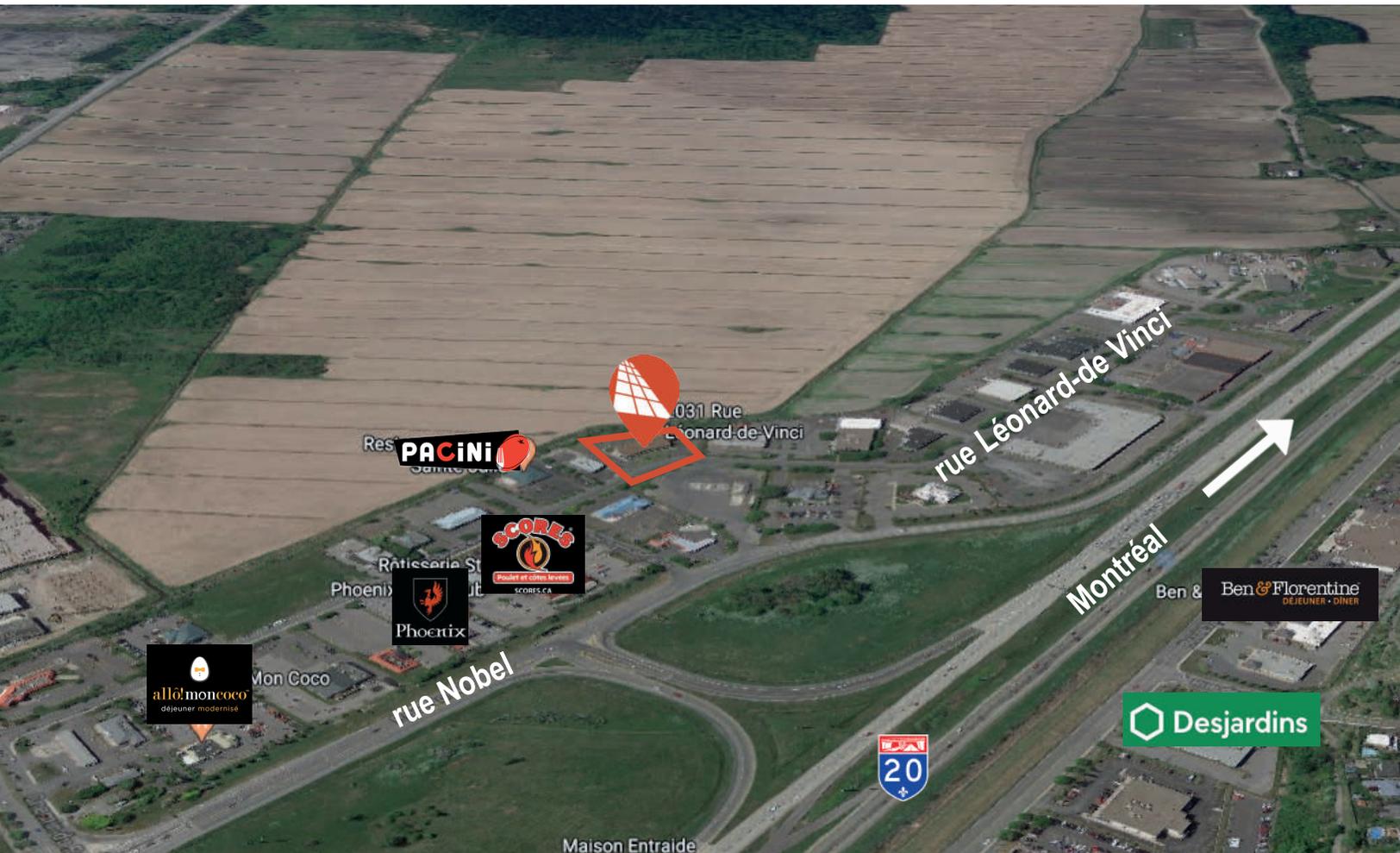
Prix demandé	3 000 000 \$
	213,99 \$ / pi <sup>2</sup>

\* Fiche de l'immeuble à vendre également disponible

## SUPERFICIES DISPONIBLES\*

<b>Bâtiment</b>	<b>14 020 pi<sup>2</sup></b>
Locative	6 744 pi <sup>2</sup>
Numéro du local	#200
Niveau du local	2 <sup>e</sup> étage
	Étage complet

\* Les superficies sont approximatives



## POINTS TECHNIQUES



Construction  
2006



Toiture  
Toit plat  
Membrane élastomère



Revêtement extérieur  
Blocs et parement  
métallique



Zonage  
C-151



Certification  
PEBC Bronze - Bâtiment à très  
haute efficacité énergétique



Climatisation  
Centrale par  
thermopompes  
géothermiques

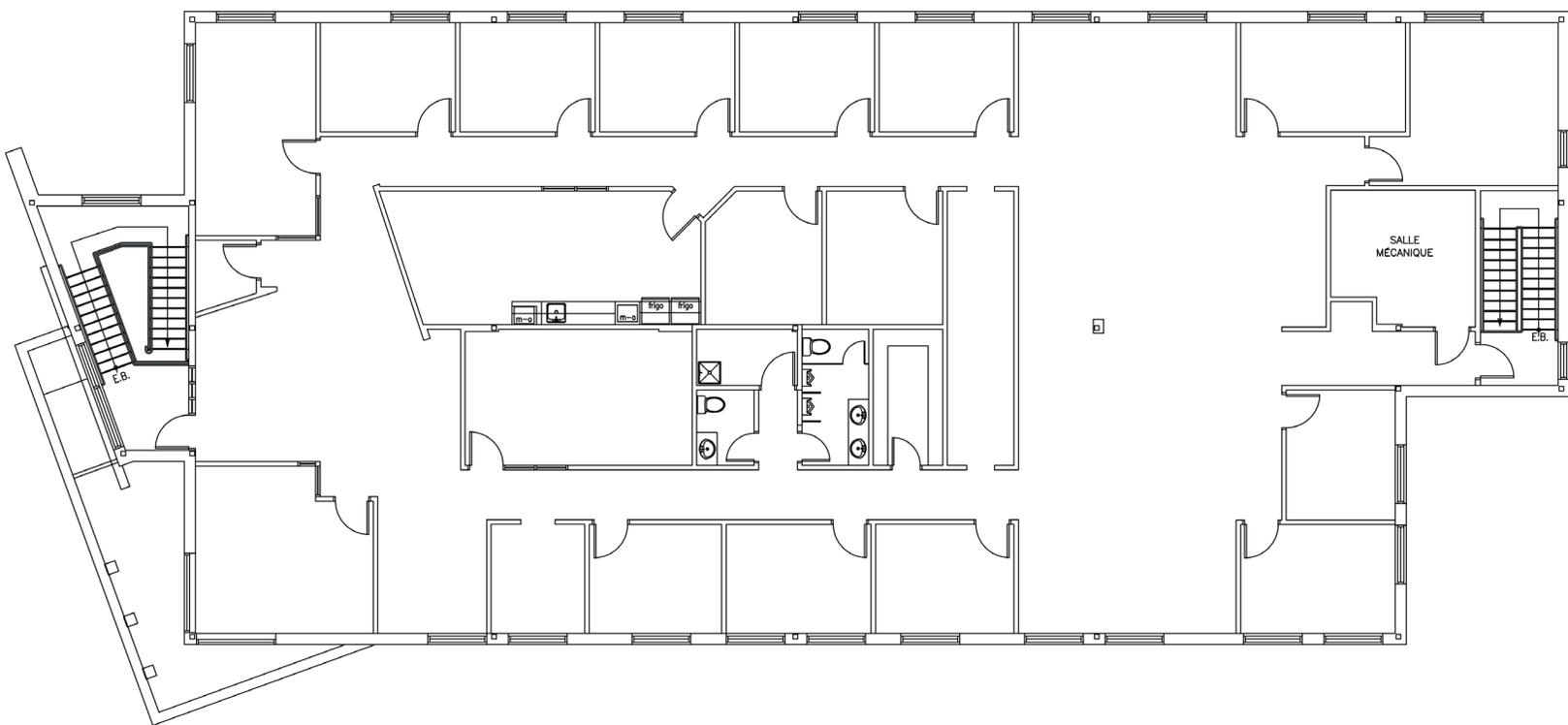


Cadastre  
5 429 404



Chauffage  
Central par thermopompes géothermiques et planchers  
chauffants au RDC

# PLAN LOCAL #200



Plan avec aménagements existants du local.

## 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](mailto:m.labbe@intercomsi.com)

**450 655-1334**



**INTERCOM**  
SERVICES IMMOBILIERS  
Agence immobilière