

# À LOUER

BOUCHERVILLE  
135-K, boulevard de Mortagne

INDUSTRIEL  
8 980 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

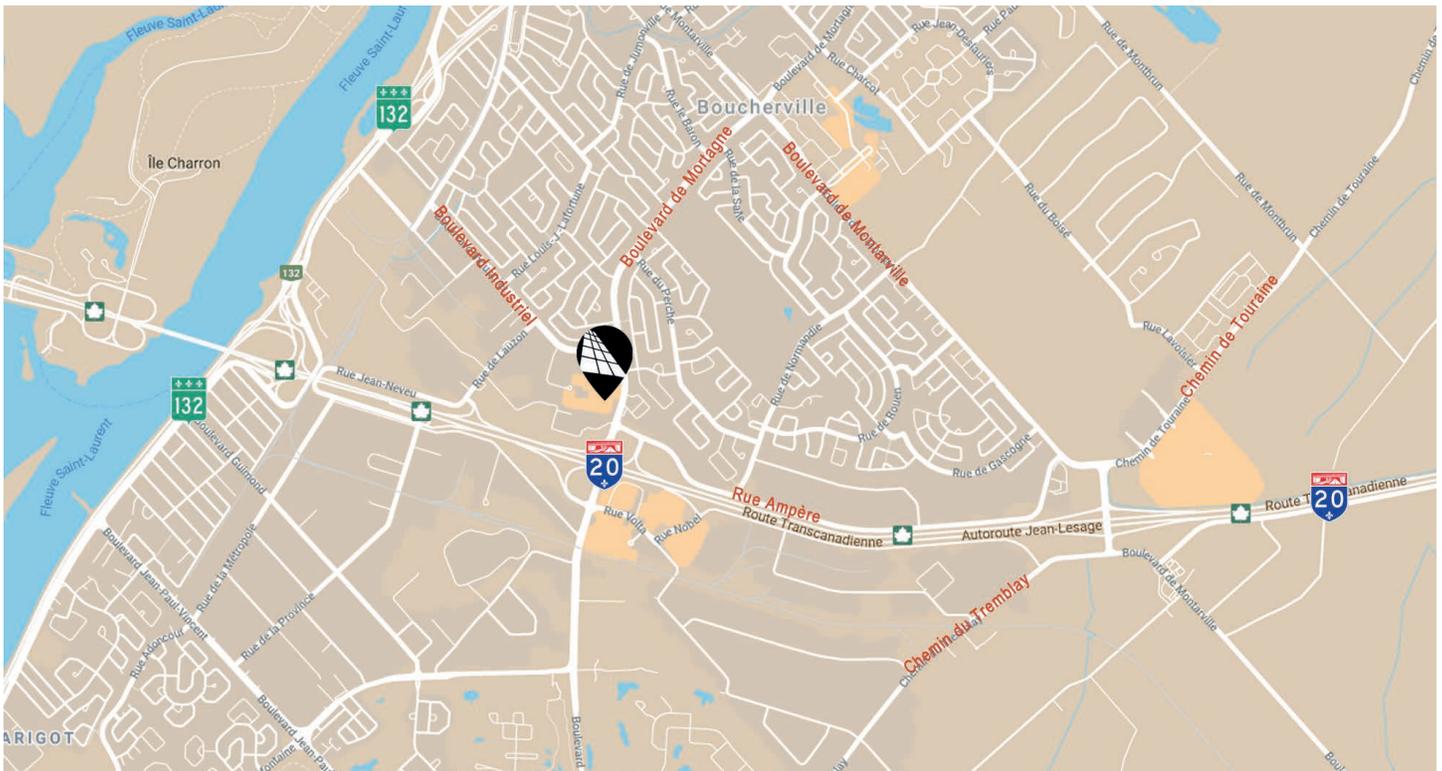


**INTERCOM**  
SERVICES IMMOBILIERS  
Agence immobilière

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

# POINTS D'INTÉRÊTS

- Rare occasion dans le marché
- Emplacement stratégique à l'entrée de Boucherville
- Facilement accessible aux autoroutes:
  - Autoroute 20 (400 m)
  - Route 132 (3,7 km)
  - Autoroute 30 (7 km)
- Le Centre-ville de Montréal est à 20 km
- À proximité des principaux services: Banques, restaurants, cafés, épiceries, hôtels, stations service
- Environnement propre et de haute qualité
- Aucun entreposage extérieur possible
- Propriétaire privé occupant aussi l'immeuble



## EMPLACEMENT

 Transport collectif  
#61, T89, T92, 161, 185

 Axes routiers  
A20, A30, R132

 Ponts routiers  
Tunnel Louis-H-La Fontaine (±4 km)  
et Pont Jacques-Cartier (±12 km)

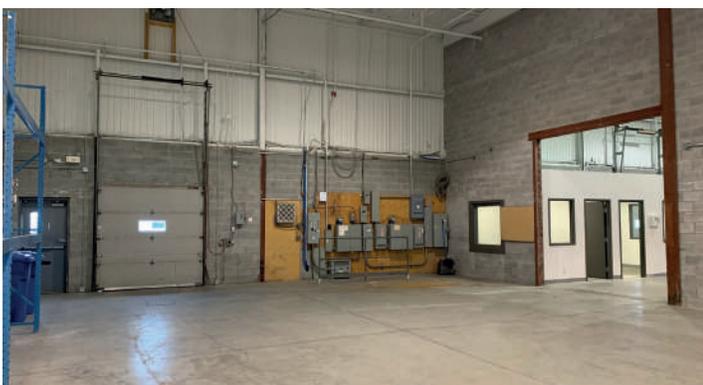
## DÉMOGRAPHIE (rayon de 5 km)

 76 960 habitants

 32 697 ménages

 132 484\$ revenu moyen/ménage

©Sitewise - statistique estimée pour l'année 2020



## INFORMATIONS GÉNÉRALES

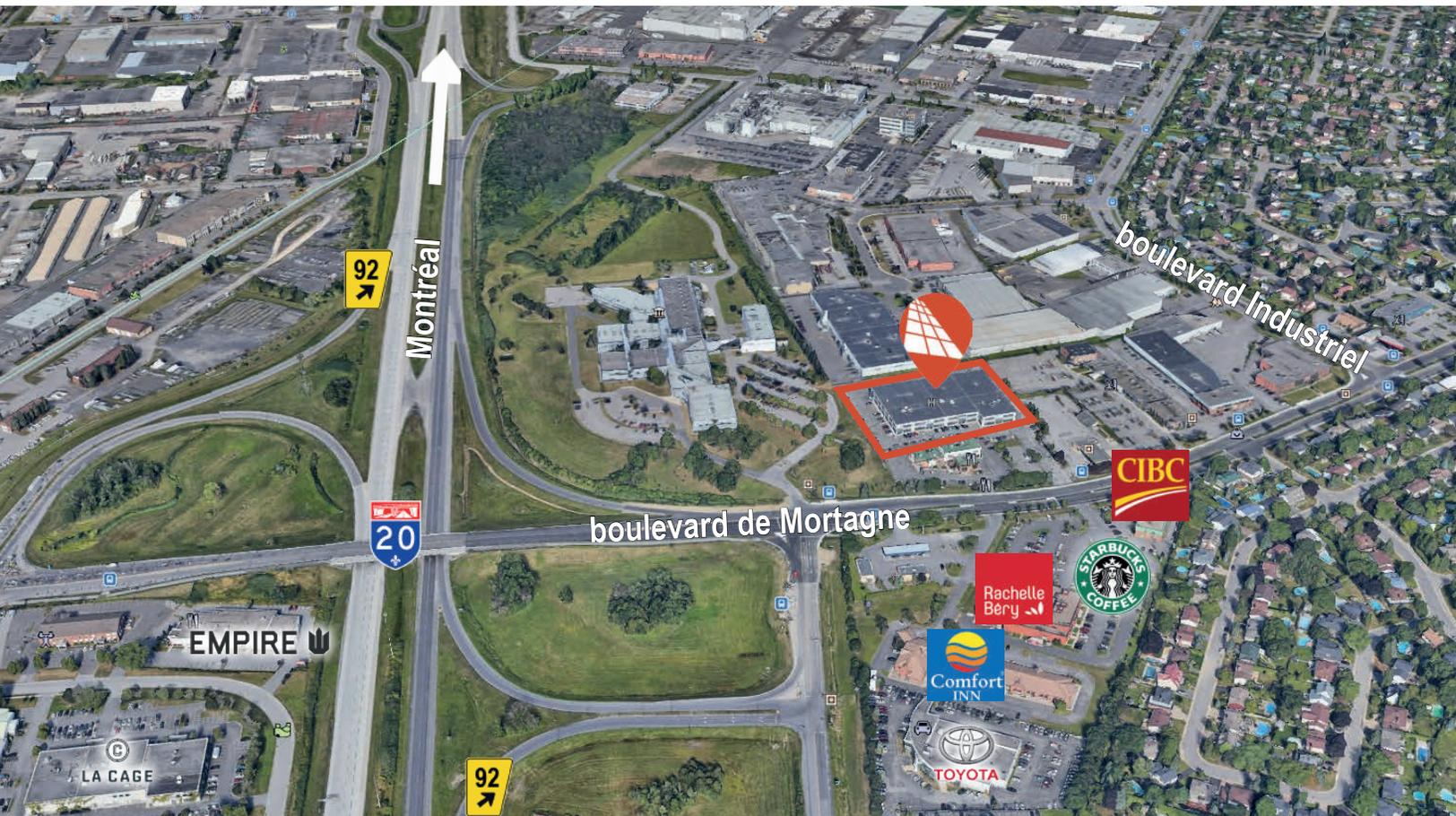
Loyer de base	7,50 \$ / pi <sup>2</sup>
Loyer additionnel (estimé)	3,55 \$ / pi <sup>2</sup>
Électricité / Énergie	Exclus

Stationnement (partagé)	Ample
Durée de location	5 ans
Disponibilité	Novembre 2021

## SUPERFICIES DISPONIBLES\*

<b>Superficies locatives</b>	<b>8 980 pi<sup>2</sup></b>
Bureau	290 pi <sup>2</sup>
Entrepôt	8 690 pi <sup>2</sup>

\* Les superficies sont approximatives



## POINTS TECHNIQUES



Zonage  
I-666



Construction  
1989



Rénovation  
1995



Cadastre  
2 275 321 et 2 515 414



Gicleurs  
Oui



Chauffage  
Gaz naturel



Colonnes  
39'



Hauteur libre  
23' 6"

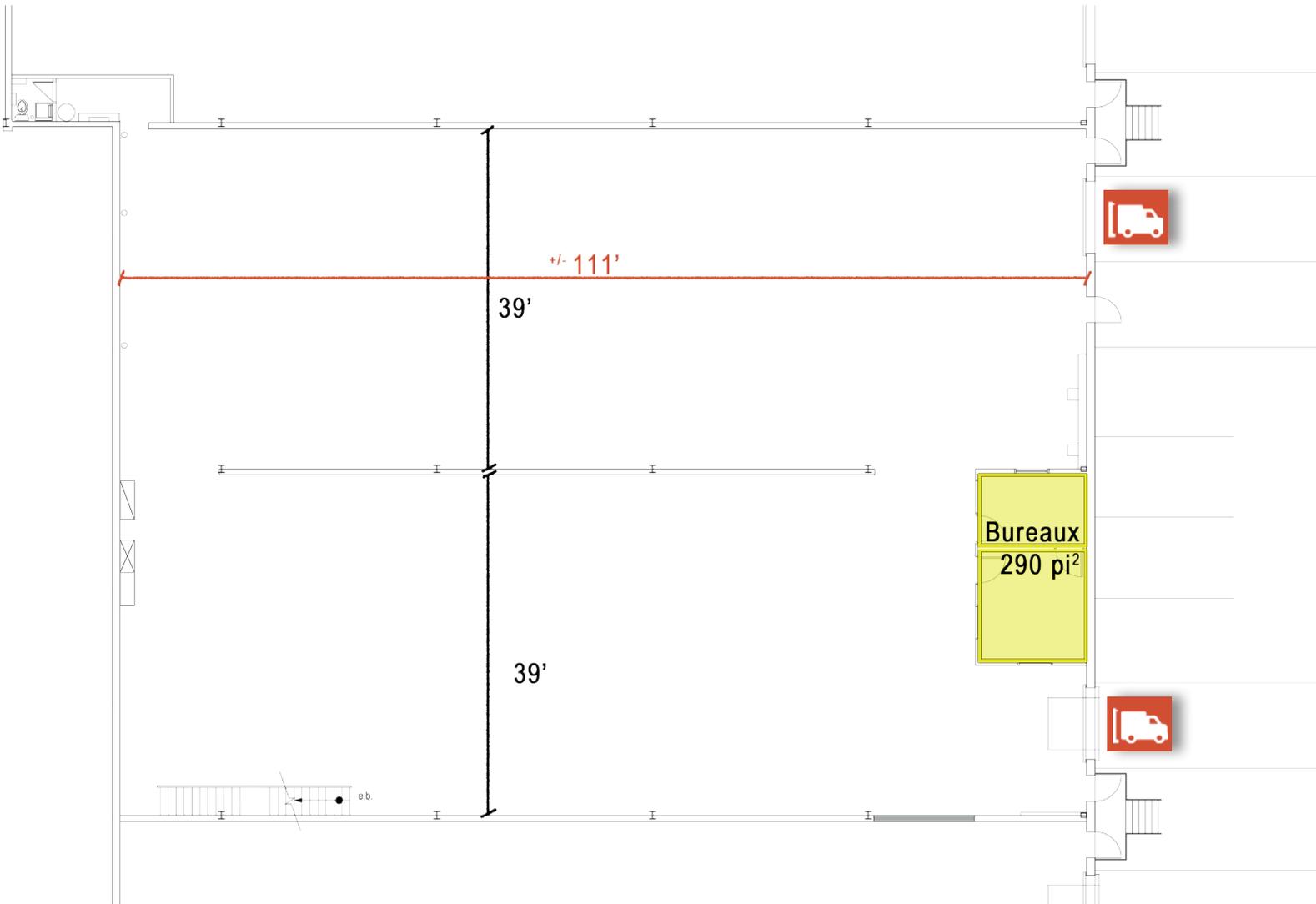


Quais de chargement  
2



Toilette  
Privée

# PLAN



## 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