

À LOUER

BOUCHERVILLE
91-A, rue de la Barre

INDUSTRIEL

17 930 pi²

incluant espaces bureaux et mezzanine



Michel LABBÉ

Immobilier Michel Labbé inc.
Courtier immobilier agréé DA
m.labbe@intercomsi.com

450 655-1334

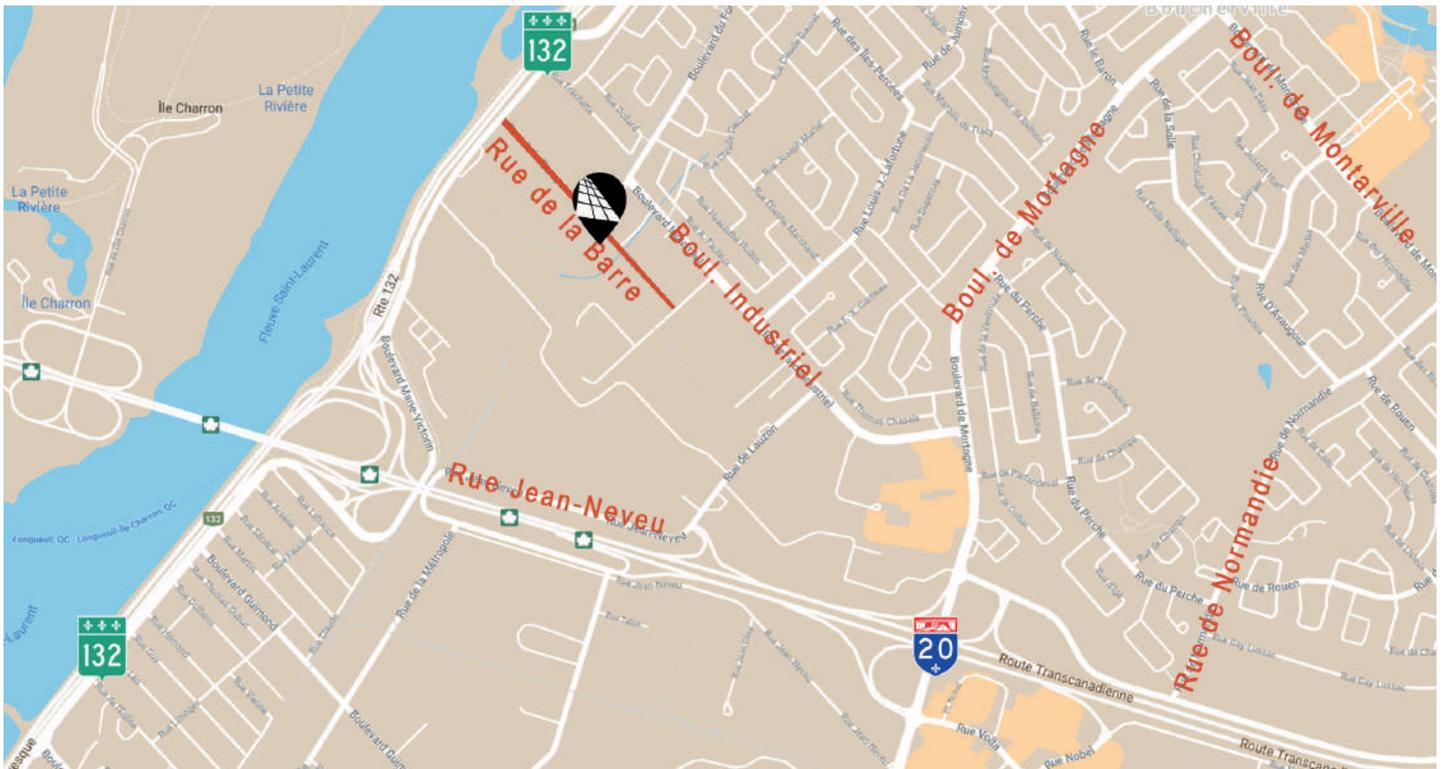
   intercomsi.com



INTERCOM
SERVICES IMMOBILIERS
Agence immobilière

POINTS D'INTÉRÊTS

- Rare opportunité dans le marché
- Localisation stratégique à l'entrée du parc industriel Lavoisier (zonage industriel et affaires)
- À proximité des principaux services: Restaurants, cafés, banques, épiceries, stations service, etc.
- Facilement accessible aux autoroutes:
 - Autoroute 20 (sortie 91, boulevard Industriel / rue de la Métropole) ±2 km
 - Route 132 (sortie 17, boulevard Marie-Victorin) ±1 km
- Idéal pour les entreprises de hautes technologies, développement ou services techniques
- Espaces bureaux entièrement aménagés
- Fenestration abondante, belle luminosité
- Affichage extérieur possible sur le bâtiment (\$)



EMPLACEMENT

 Transport collectif
#81, 83, 84, T89

 Axes routiers
A20, R132

 Ponts routiers
Tunnel Louis-H-La Fontaine (±3 km)
et Pont Jacques-Cartier (±12 km)

DÉMOGRAPHIE (rayon de 5 km, excluant Montréal)

 66 852 habitants

 28 231 ménages

 140 188\$ revenu moyen/ménage

©Sitewise - statistique estimée pour l'année 2020



INFORMATIONS GÉNÉRALES

Loyer net	9,00 \$ / pi ²
Loyer additionnel (estimé)	3,25 \$ / pi ²
Électricité / Énergie	Exclus
Stationnement	± 40 cases
Durée de location (minimum)	5 ans
Disponibilité	À négocier

Exclusion: Électricité / Énergie, Entretien des équipements desservant les lieux et entretien ménager.

SUPERFICIES DISPONIBLES*

Bâtiment	31 351 pi ²
Superficies locatives totales	17 930 pi²
Bureaux	4 282 pi ²
Mezzanine	4 282 pi ²
Entrepôt / Atelier (climatisé)	9 366 pi ²

* Les superficies sont approximatives



POINTS TECHNIQUES



Construction
1974



Rénovation
1984



Zonage
I-1002



Cadastre
2 274 841



Hauteur libre
18'



Porte au sol
1 (13' x 14')



Quai de chargement
À construire



Entrée électrique
600 ampères



Toiture
Toit plat



Revêtement extérieur
Aluminium



Sécurité
Système d'alarme



Toilette
Privée



Chauffage
Gaz naturel



Climatisation
Espace entrepôt/atelier entièrement climatisé

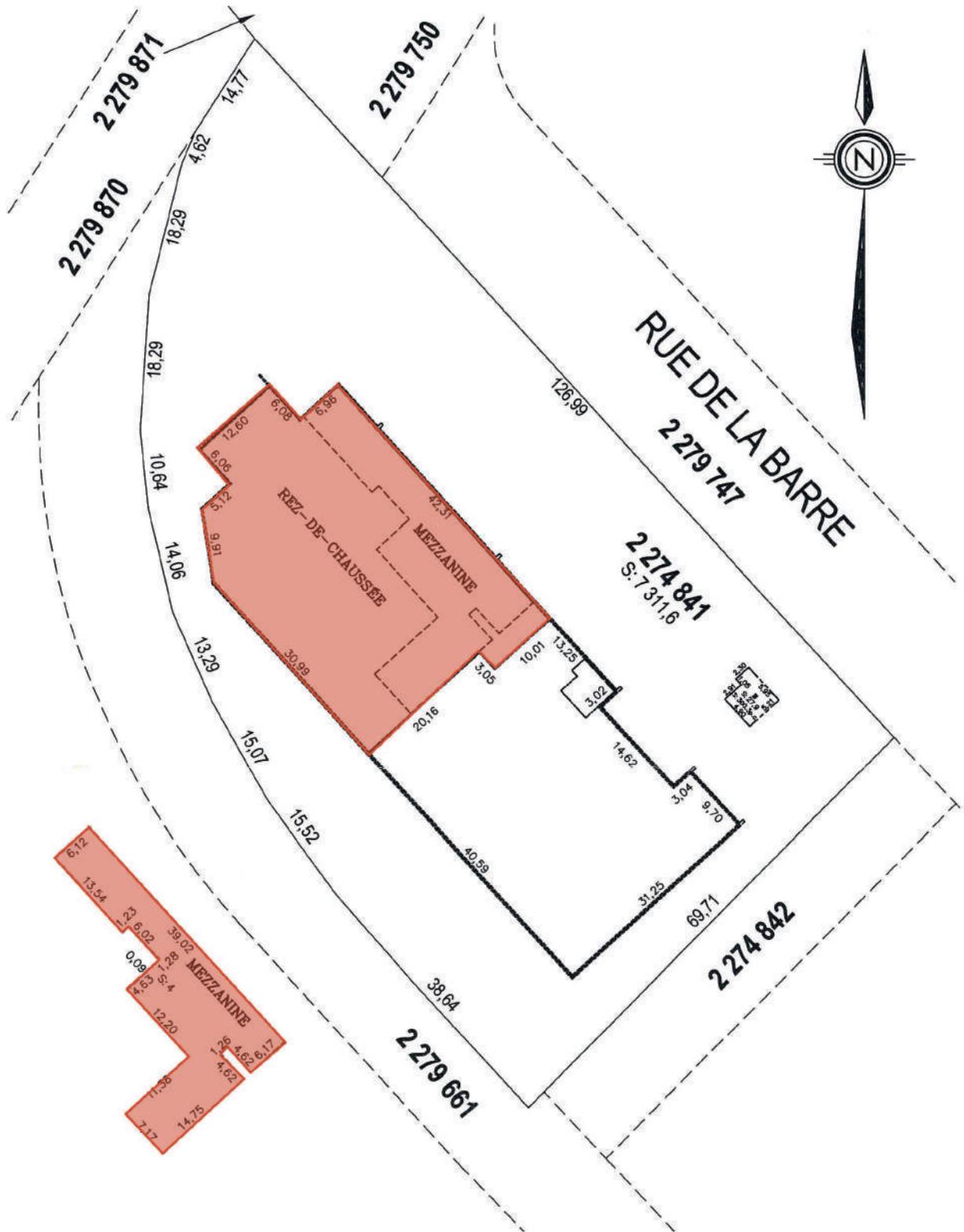


Ventilation
Aérothermes au gaz



Gicleurs
Gicleurs à haute efficacité (calibre ESFR)

PLAN D'IMPLANTATION



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