

# À LOUER

BOUCHERVILLE  
91-A, rue de la Barre

INDUSTRIEL

17 930 pi<sup>2</sup>

incluant espaces bureaux et mezzanine



Michel LABBÉ

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

450 655-1334



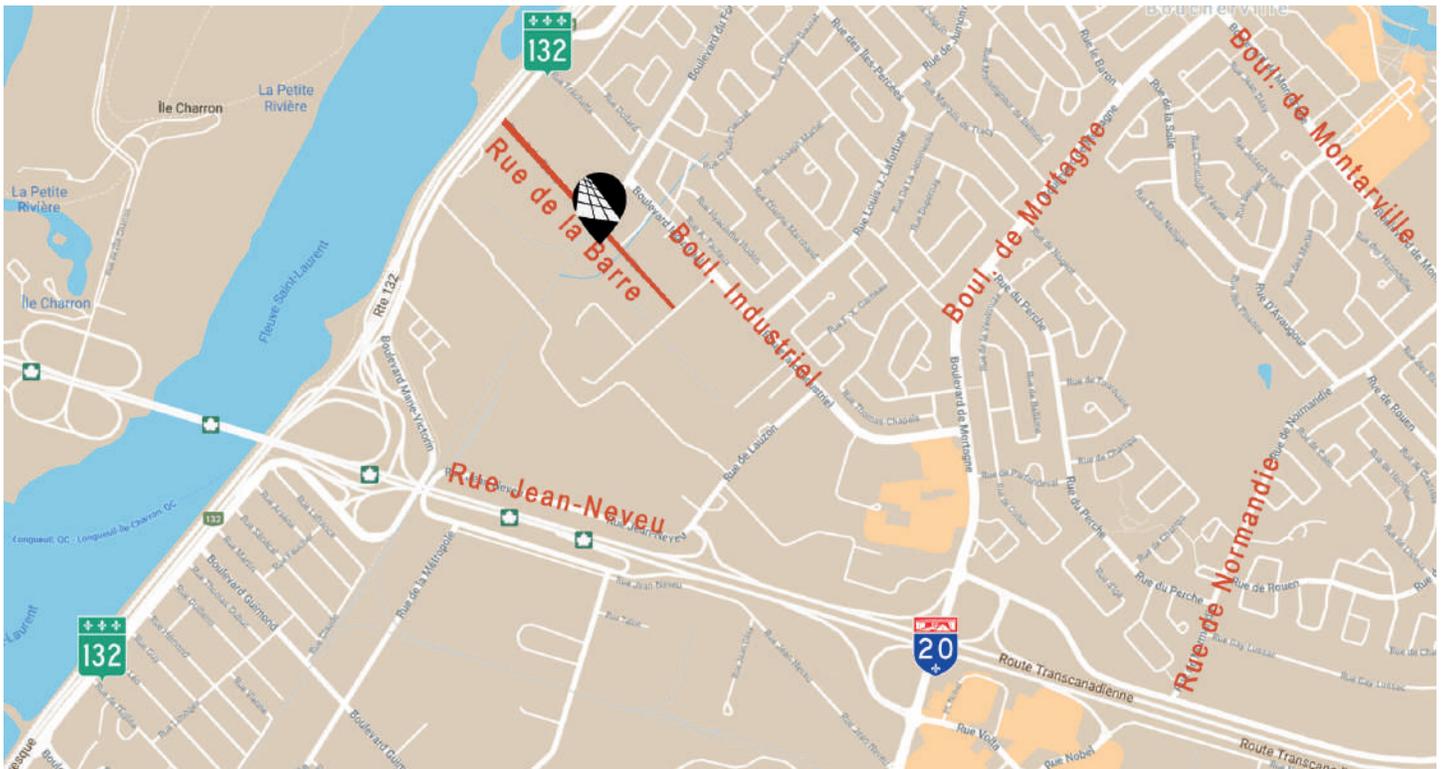
**INTERCOM**  
SERVICES IMMOBILIERS  
Agence immobilière



intercomsi.com

# POINTS D'INTÉRÊTS

- 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)  $\pm 2$  km
  - Route 132 (sortie 17, boulevard Marie-Victorin)  $\pm 1$  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 ( $\pm 3$  km)  
et Pont Jacques-Cartier ( $\pm 12$  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 <sup>2</sup>
Loyer additionnel (estimé)	3,25 \$ / pi <sup>2</sup>
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 <sup>2</sup>
<b>Superficies locatives totales</b>	<b>17 930 pi<sup>2</sup></b>
Bureaux	4 282 pi <sup>2</sup>
Mezzanine	4 282 pi <sup>2</sup>
Entrepôt / Atelier (climatisé)	9 366 pi <sup>2</sup>

\* 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

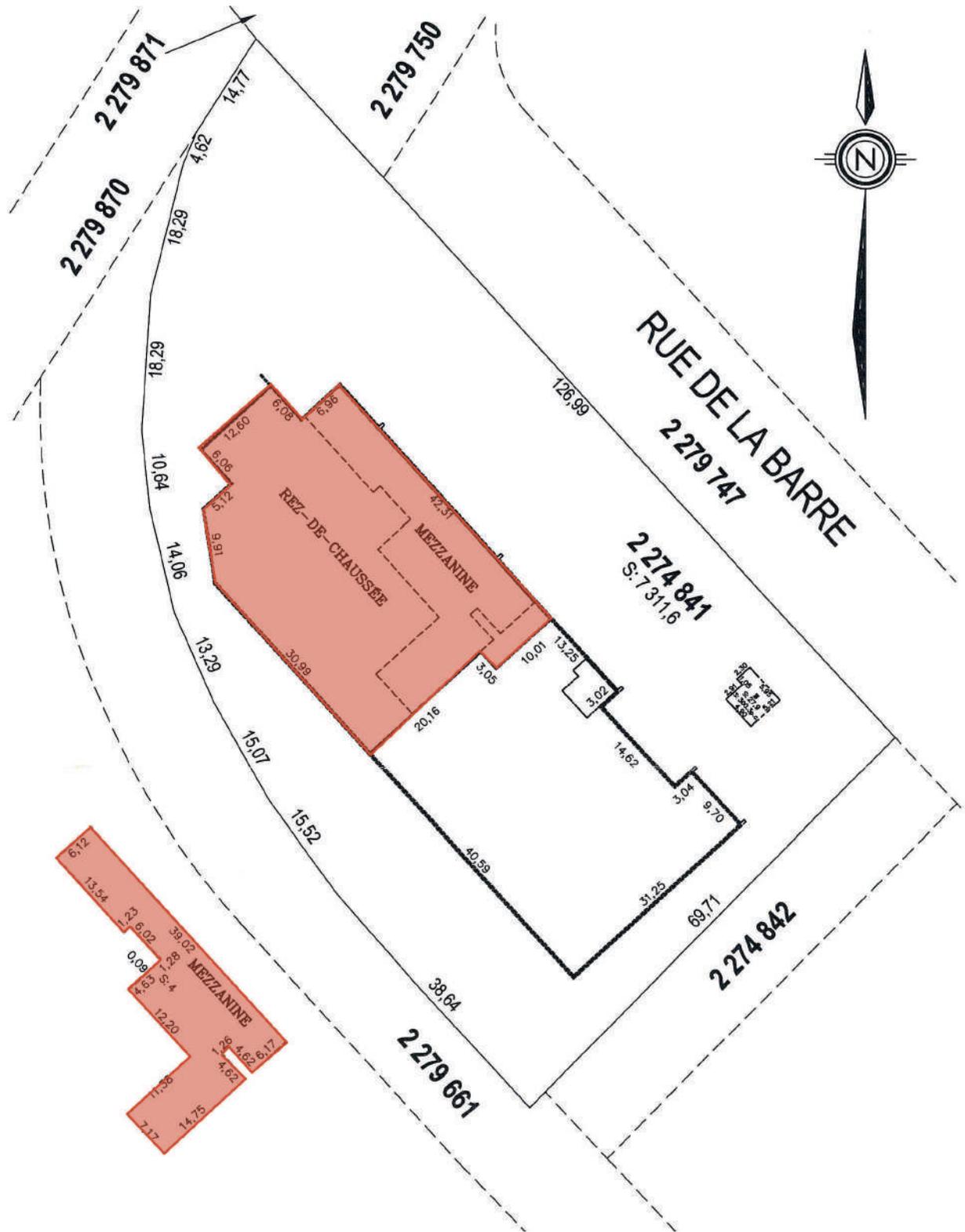


Ventilation  
Aérothermes au gaz



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

**450 655-1334**



**INTERCOM**  
SERVICES IMMOBILIERS  
Agence immobilière