

À LOUER

BOUCHERVILLE
1160, Place Nobel

COMMERCIAL-BUREAU
± 2 000 à 8 000 pi²
subdivisible



Robert CONSTANTIN

Robert Constantin inc.
Courtier immobilier agréé DA
r.constantin@intercomsi.com

Michel LABBÉ

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



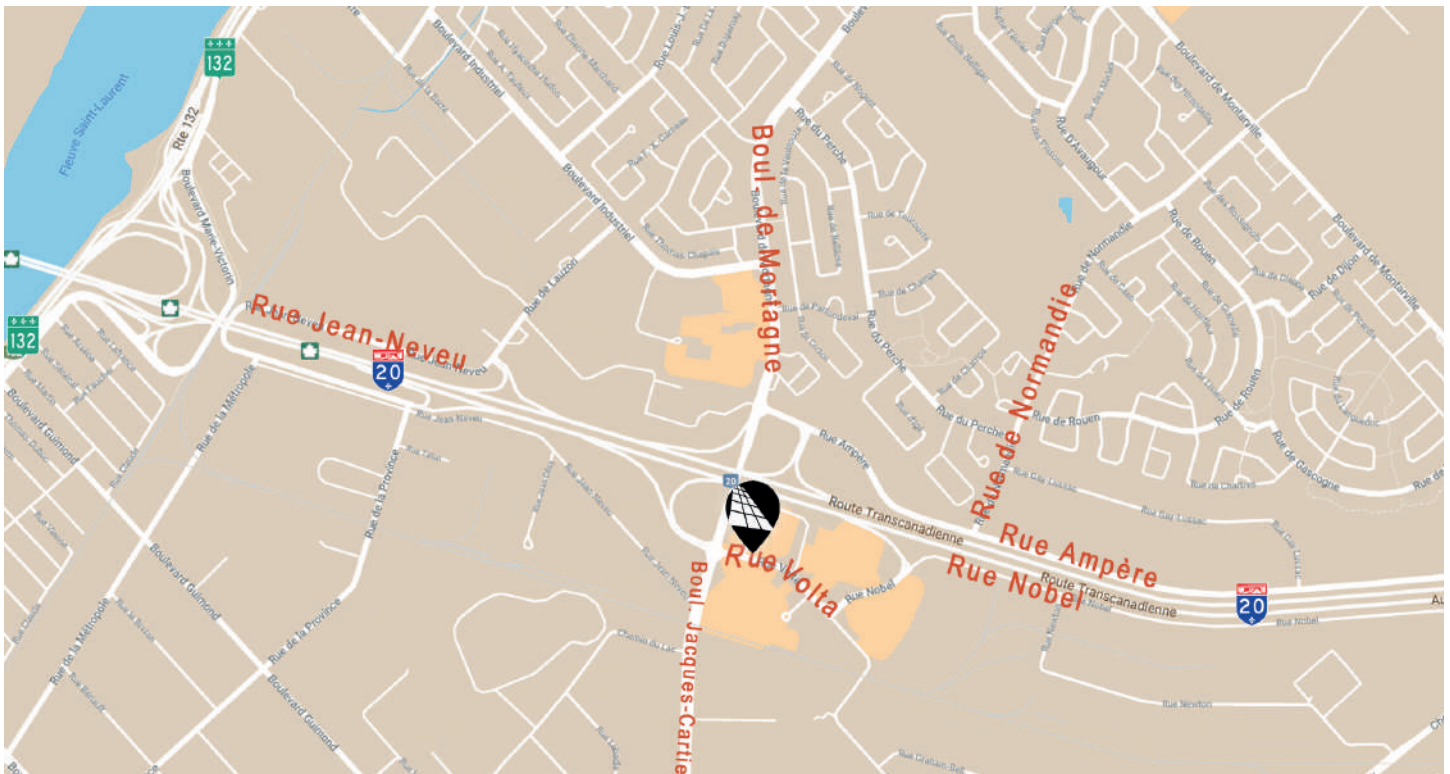
INTERCOM
SERVICES IMMOBILIERS
Agence immobilière

450 655-1334

 intercomsi.com

POINTS D'INTÉRÊTS

- Rare occasion dans le marché, emplacement stratégique et privilégié à l'entrée du complexe commercial 20/20
- Visibilité hors-pair, situé sur une rue achalandée de Boucherville
- Facilement accessible aux autoroutes:
 - Autoroute 20 (sortie 92) ± 800 m
 - Route 132 à ± 2,5 km
 - Autoroute 30 à ± 7 km
- Le Centre-ville de Montréal est à ± 18 km (à 22 minutes sans trafic)
- À deux pas d'une multitude de services: banques, restaurants, épiceries, stations services, cafés, hôtels, etc.
- Idéal pour réaliser tous vos projets, que ce soit un commerce régional, un bureau de professionnels ou autres
- Espace idéal pour tout commerce relié à la rénovation ou la décoration
- Locaux livrés «coquille» permettant l'aménagement selon vos besoins
- Affichage extérieur disponible



EMPLACEMENT



Transport collectif

#25, 61, T89, 123, 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, excluant Montréal)



91 613 habitants



39 376 ménages



121 234\$ revenu moyen/ménage

©Sitewise - statistique estimée pour l'année 2020



MICHEL LABBÉ
450-655-1334

ROBERT CONSTANTIN



INFORMATIONS GÉNÉRALES

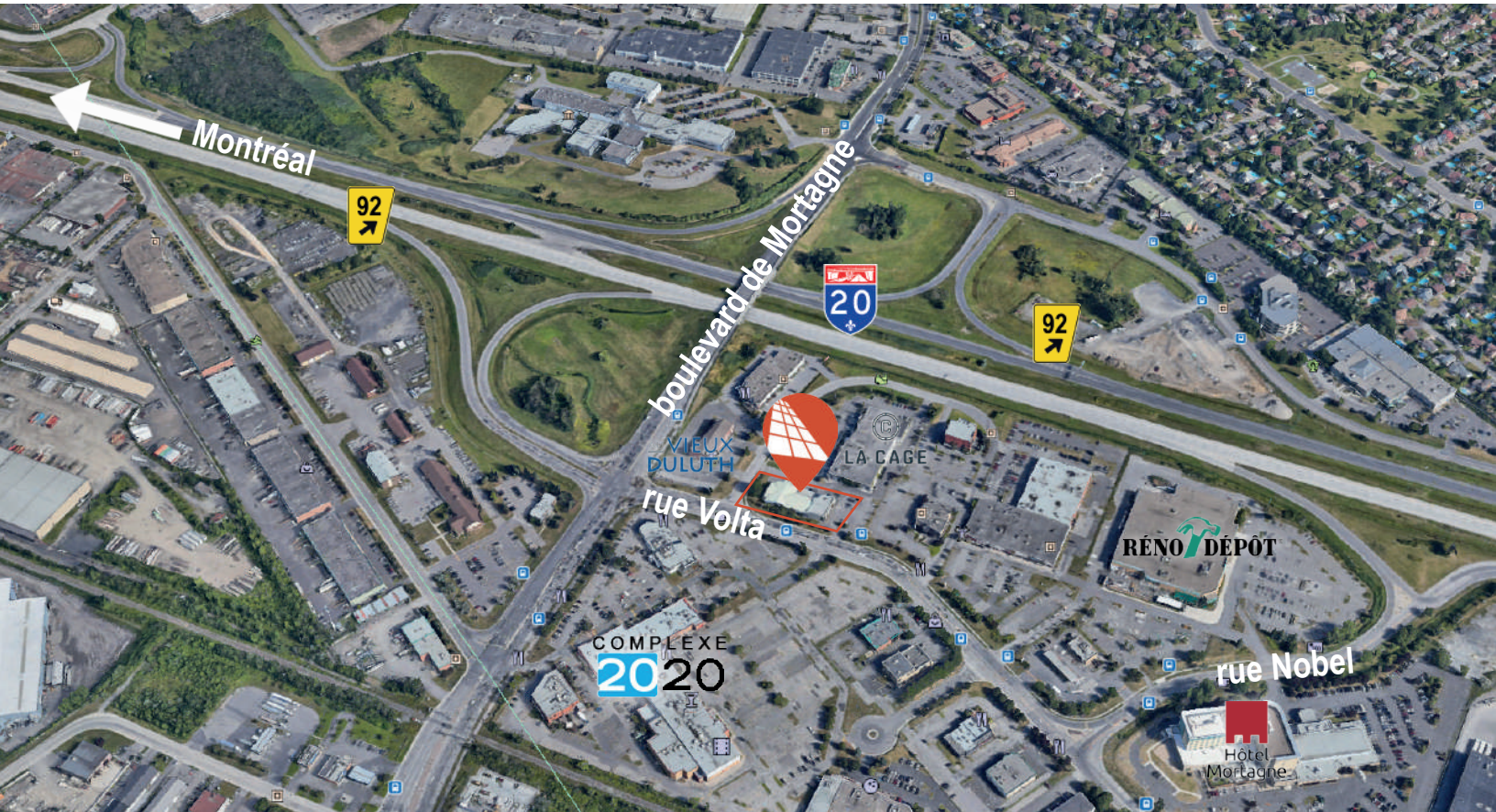
Loyer net	27,00 \$ / pi ²
Loyer additionnel (estimé)	8,00 \$ / pi ²
Électricité / Énergie	Exclus
Stationnement	60 cases
Durée de location (minimum)	5 ans
Disponibilité	Immédiate

SUPERFICIES DISPONIBLES*

Bâtiment	15 725 pi ²
Superficie locative totale	± 8 000 pi²
<u>Subdivision proposée:</u>	
Espace B	± 1 892 pi ²
Espace C possibilité de faire une mezzanine	± 3 484 pi ²
Espace D	± 2 676 pi ²

* Les superficies sont approximatives

Voisins immédiats: La Cage Brasserie Sportive, Restaurant l'Avenue, Tapis Lemonde, Le Vieux Duluth, Sushi-Shop, Pizzédélic, Empire



POINTS TECHNIQUES



Construction
1988



Zonage
C-673



Entrée électrique
347 amps / 600 volts



Cadastre
3 403 834



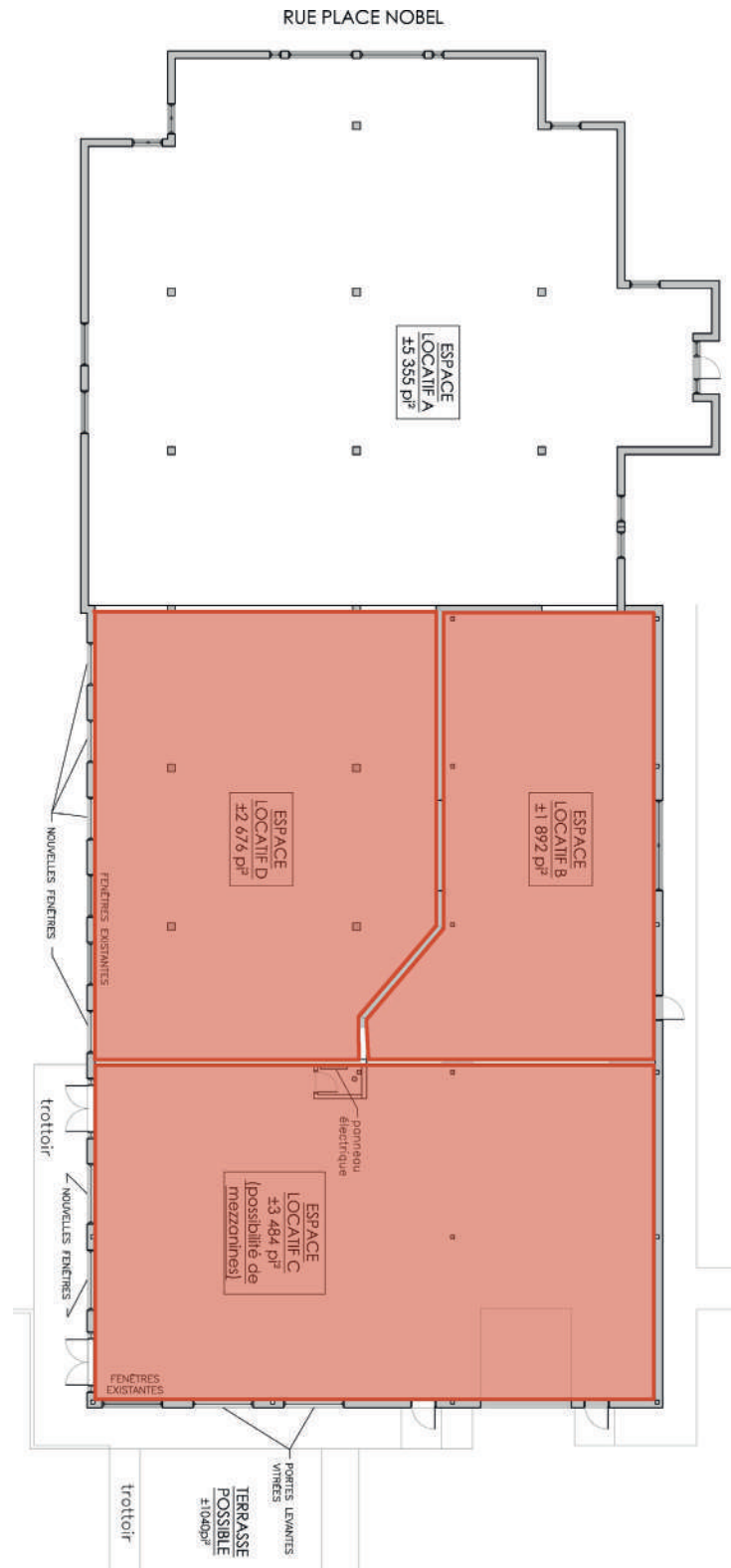
Climatisation
Oui



MICHEL LABBÉ
450-655-1334

ROBERT CONSTANTIN

PLAN D'IMPLANTATION



MICHEL LABBÉ

m.labbe@intercomsi.com

ROBERT CONSTANTIN

r.constantin@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.



Robert
CONSTANTIN



Michel
LABBÉ

Associé
Courtier immobilier agréé DA
r.constantin@intercomsi.com

Associé
Courtier immobilier agréé DA
m.labbe@intercomsi.com

450 655-1334



INTERCOM
SERVICES IMMOBILIERS
Agence immobilière