

À LOUER

LONGUEUIL
255, boulevard Roland-Therrien

BUREAU
1 352 pi²

Michel LABBÉ

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

450 655-1334

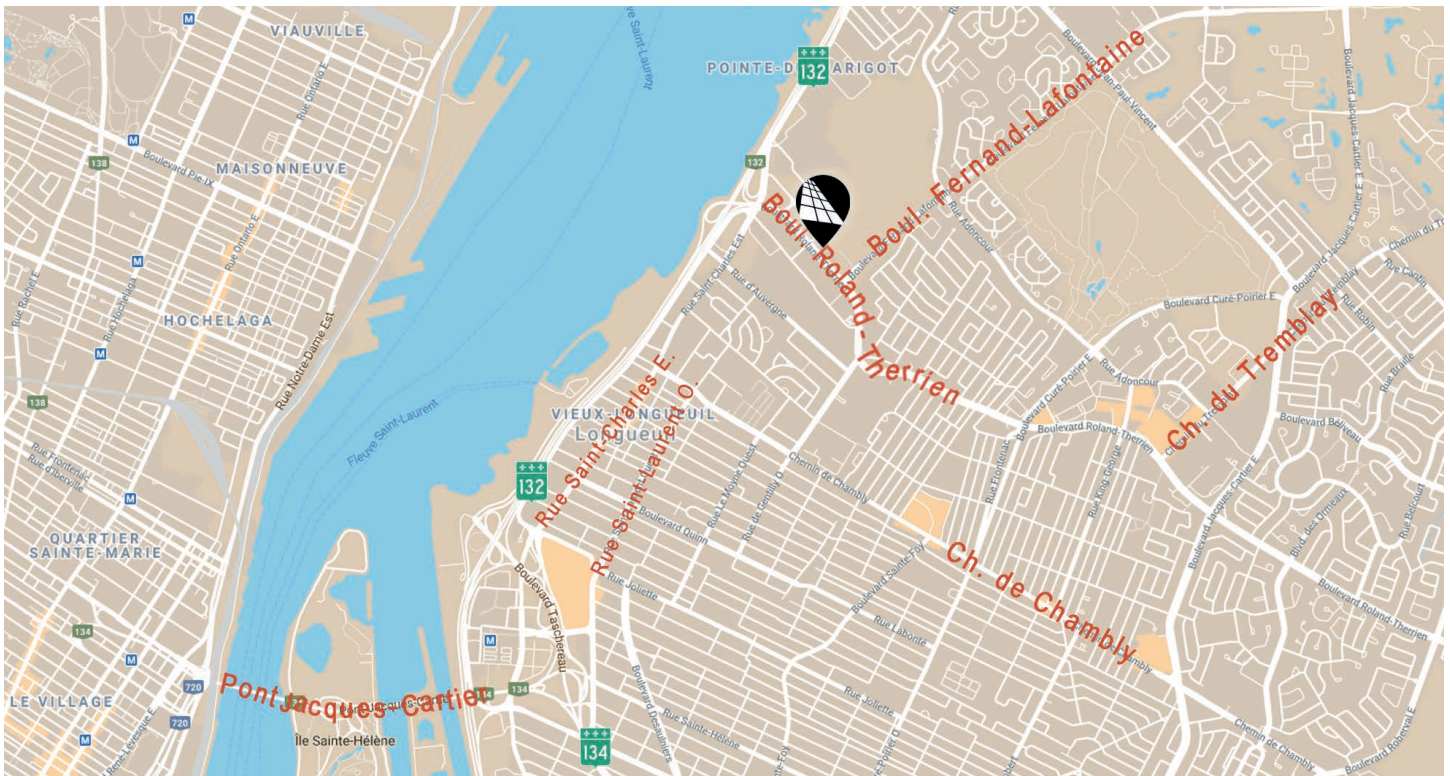
   intercomsi.com






INTERCOM
SERVICES IMMOBILIERS
Agence immobilière

POINTS D'INTÉRÊTS



- Emplacement de choix situé à l'une des entrées importantes de la Ville de Longueuil
- Localisation stratégique, près du secteur industriel de Longueuil et d'un boulevard achalandé
- À proximité des principaux services: Restaurants, cafés, banques, hôtels, stations service, etc.
- Voisin du siège social et de l'usine principale de Pratt & Whitney Canada
- Le Centre-ville de Montréal est à ±11 km
- Offre un accès incomparable à toute la Rive-Sud
- Facilement accessible aux autoroutes:
 - Route 132 (sortie 85, boulevard Roland-Therrien) ±600 m
 - Autoroute 20 et Route 134 (boulevard Taschereau) ±4 km
- Immeuble à bureau, idéal pour des professionnels
- Bureaux entièrement aménagés
- Fenestration abondante et espace lumineux
- Possibilité d'affichage extérieur sur socle (\$)



EMPLACEMENT

-  Transport collectif
10, 17, 76, 78, 161, 410, 417
-  Axes routiers
R132, A20, R134
-  Ponts routiers
Tunnel Louis-H-La Fontaine (±4 km)
et Pont Jacques-Cartier (±5 km)

DÉMOGRAPHIE (rayon de 5 km, excluant Montréal)

-  140 124 habitants
-  65 534 ménages
-  85 148\$ revenu moyen/ménage

©Sitewise - statistique estimée pour l'année 2020



INFORMATIONS GÉNÉRALES

Loyer net	16,50 \$ / pi ²
Loyer additionnel (2020)	11,19 \$ / pi ²
Loyer mensuel (estimé)	3 119,74\$ / mois
Électricité / Énergie	Exclus
Entretien ménager	Inclus
Stationnement (partagé)	43 cases
Durée de location (minimum)	5 ans
Disponibilité	Immédiate

SUPERFICIE DISPONIBLE*

Superficie locative	1 352 pi ²
---------------------	-----------------------

* La superficie est approximative



POINTS TECHNIQUES



Construction
1986



Rénovation
2002 / 2007



Zonage
C-21-020



Cadastre
2 005 782



Hauteur libre
8,5'



Toiture
Toit plat (2014)



Chauffage
Électricité



Climatisation
Oui



Entrée électrique
600 ampères / 347 volts



Toilette
Publique

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