

À LOUER

SAINTE-JULIE

2113, boulevard Armand-Frappier

COMMERCIAL | BUREAU

2 004 pi²

738 pi²



Michel LABBÉ

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

450 655-1334

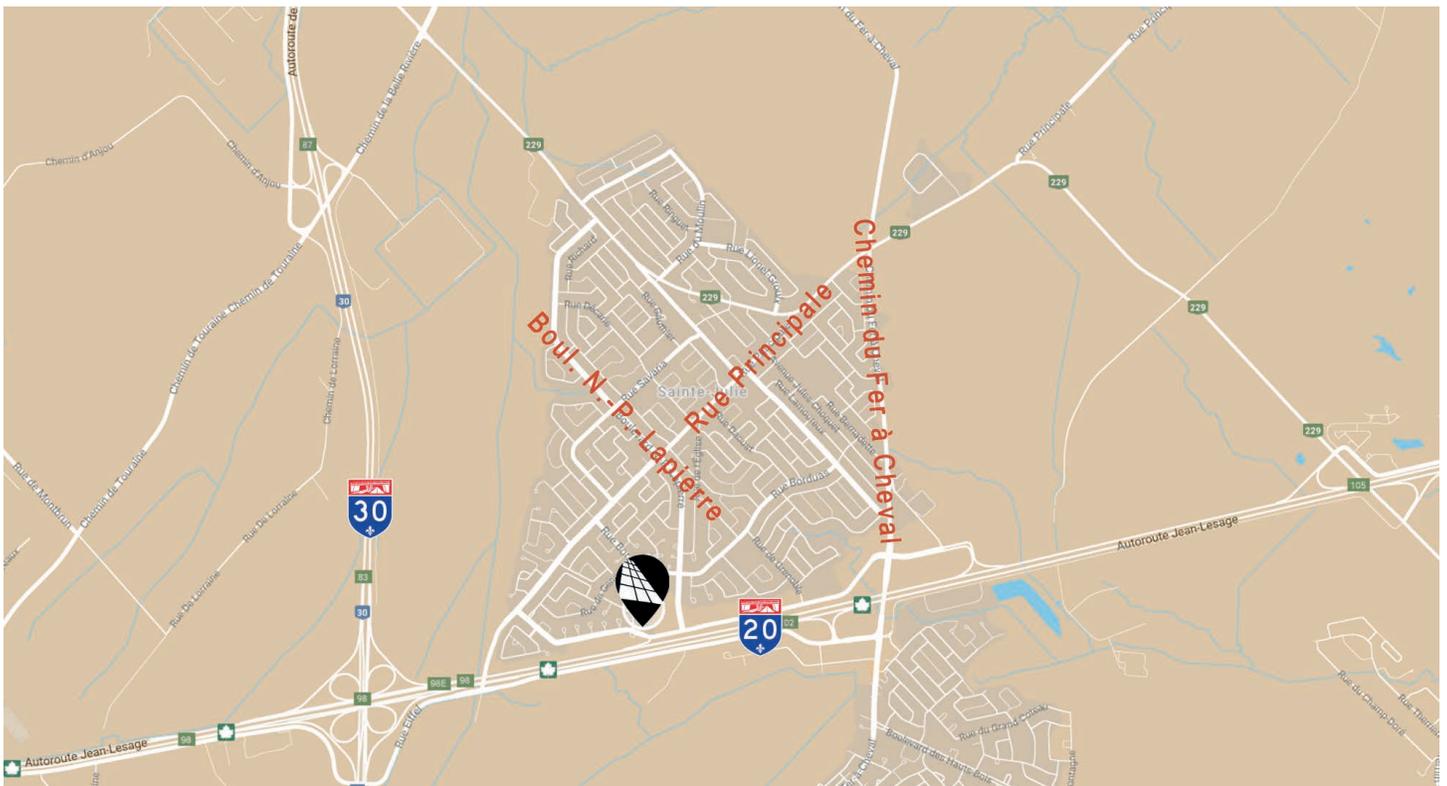
 intercomsi.com



INTERCOM
SERVICES IMMOBILIERS
Agence immobilière

POINTS D'INTÉRÊTS

- Nouvelle construction avec aménagements, selon vos besoins (selon entente)
- Visibilité hors-pair
- Le débit journalier moyen annuel est de 91 000 passages en façade de l'immeuble (Transport Québec)
- Proximité du secteur résidentiel
- En façade de l'autoroute 20 (sortie 102) côté Nord-Est
- À 120 mètres de l'entrée de l'autoroute 20 Ouest
- À ± 2 km du nouveau stationnement incitatif de Sainte-Julie
- À ± 2 km de l'autoroute 30 (sortie 98 de l'A20)
- À ± 10 km de la route 132 (sortie 90 de l'A20)
- Près de tous les services, banques, cafés, restaurants, etc
- Architecture moderne avec belle fenestration
- Affichage sur l'immeuble
- **Locataires voisins:** Pharmacie, Physiothérapie, Dentiste, Clinique médicale (GMF), Radiologie et Restaurant déjeuner



EMPLACEMENT

 Transport collectif
#3, 6, 8, 7

 Axes routiers
A20, A30

 Pont routier
Tunnel Louis-H.-La Fontaine (10 km)

DÉMOGRAPHIE (rayon de 5 km)

 39 600 habitants

 15 014 ménages

 136 607\$ revenu moyen/ménage

©Sitewise - statistique estimée pour l'année 2021



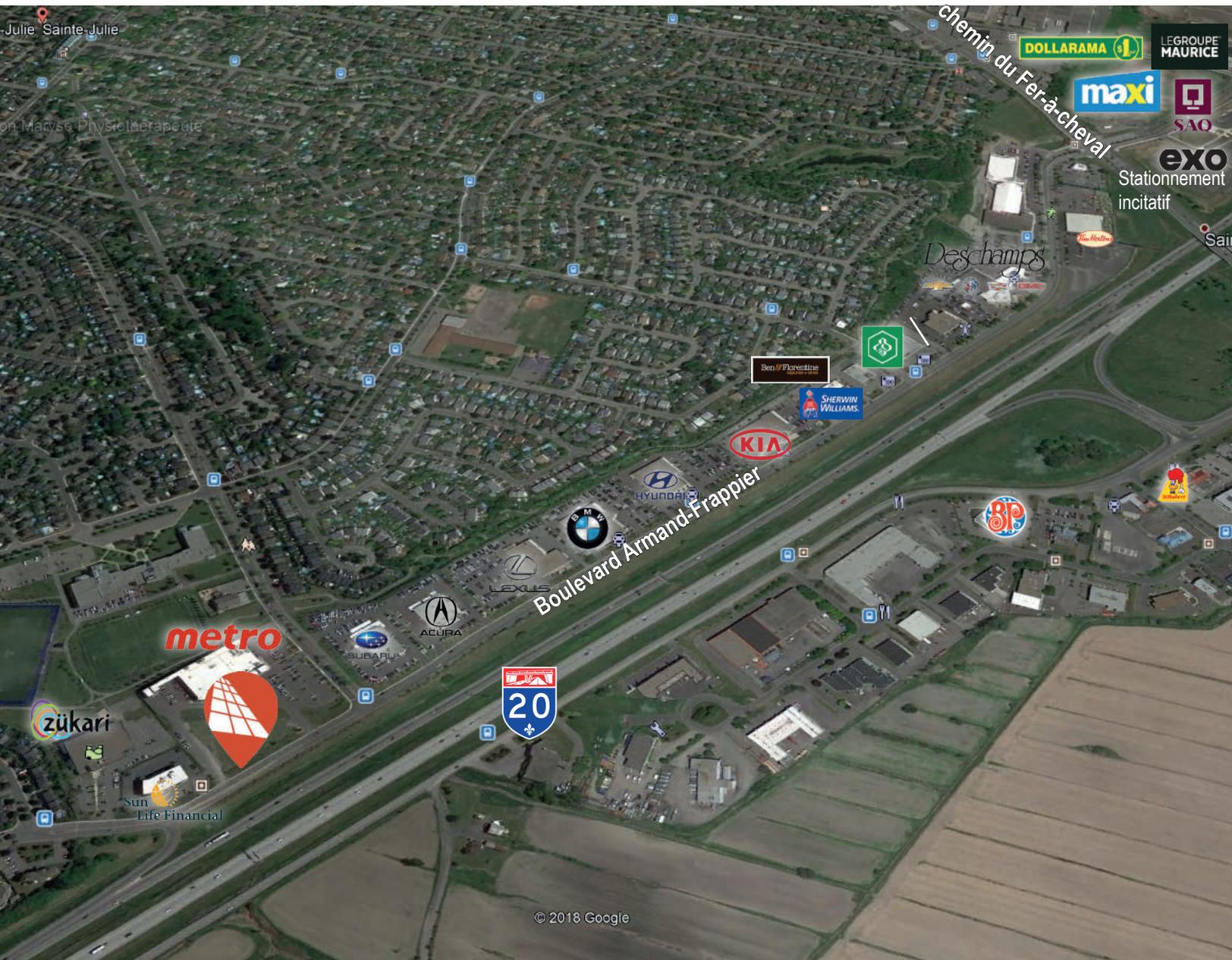
INFORMATIONS GÉNÉRALES

Loyer net	21,00 \$ / pi ²
Loyer additionnel (estimé)	8,00 \$ / pi ²
Électricité / Énergie	Exclus
Stationnement (partagé)	316 cases
Durée du bail	5 ans (minimum)
Disponibilité	Immédiate

SUPERFICIES DISPONIBLES*

Superficies locatives disponibles	2 742 pi²
Local 203 (subdivisible)	2 004 pi ²
Local 302	738 pi ²

* Les superficies sont approximatives et sujettes à changement selon les demandes des locataires.



POINTS TECHNIQUES



Construction
2020 - 2021



Zonage
C-417



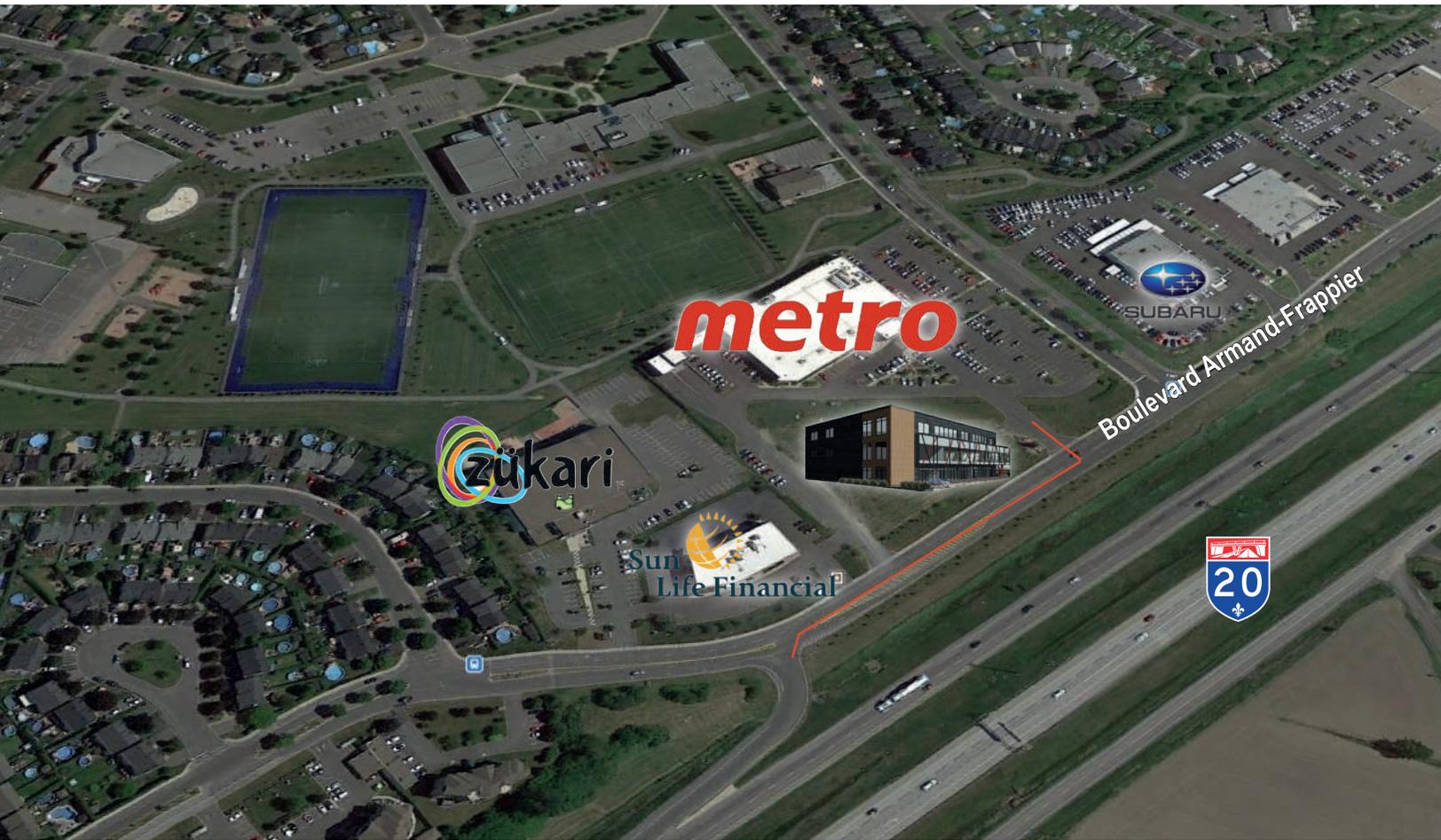
Cadastre
5 552 018



Climatisation
Oui



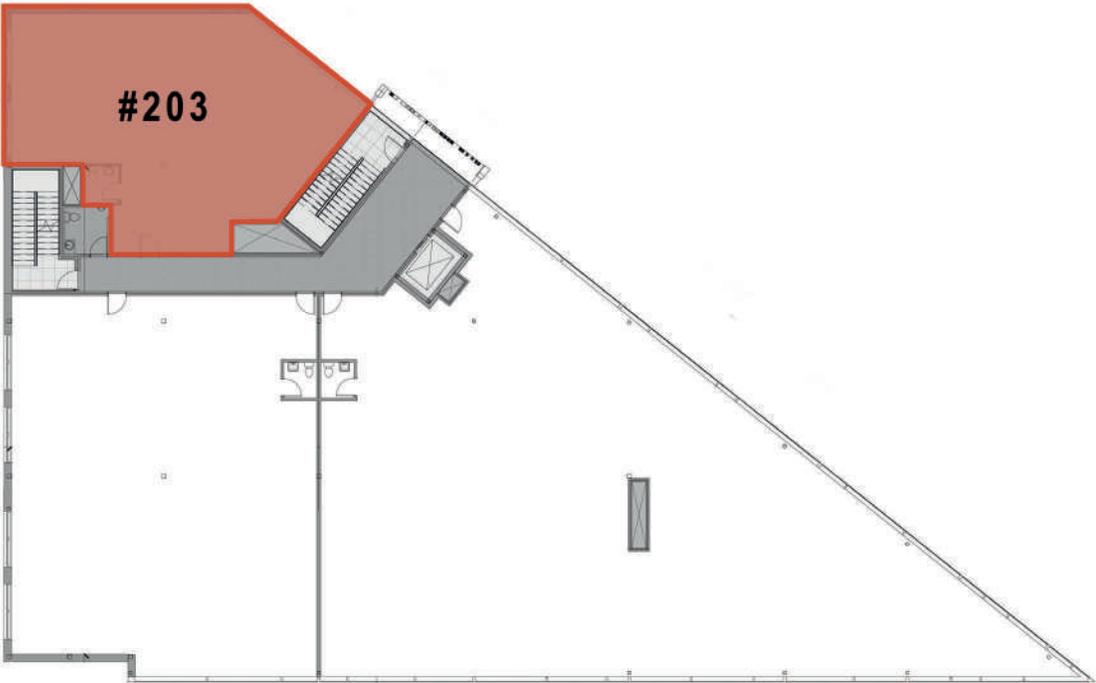
Ascenseur
1



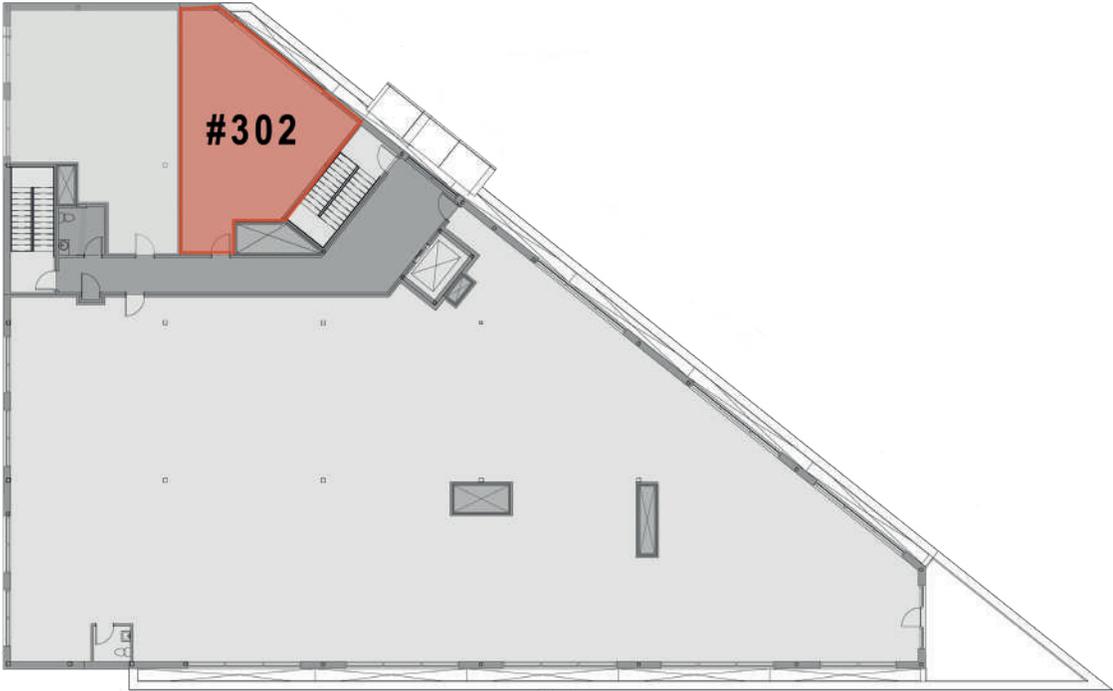
PLAN



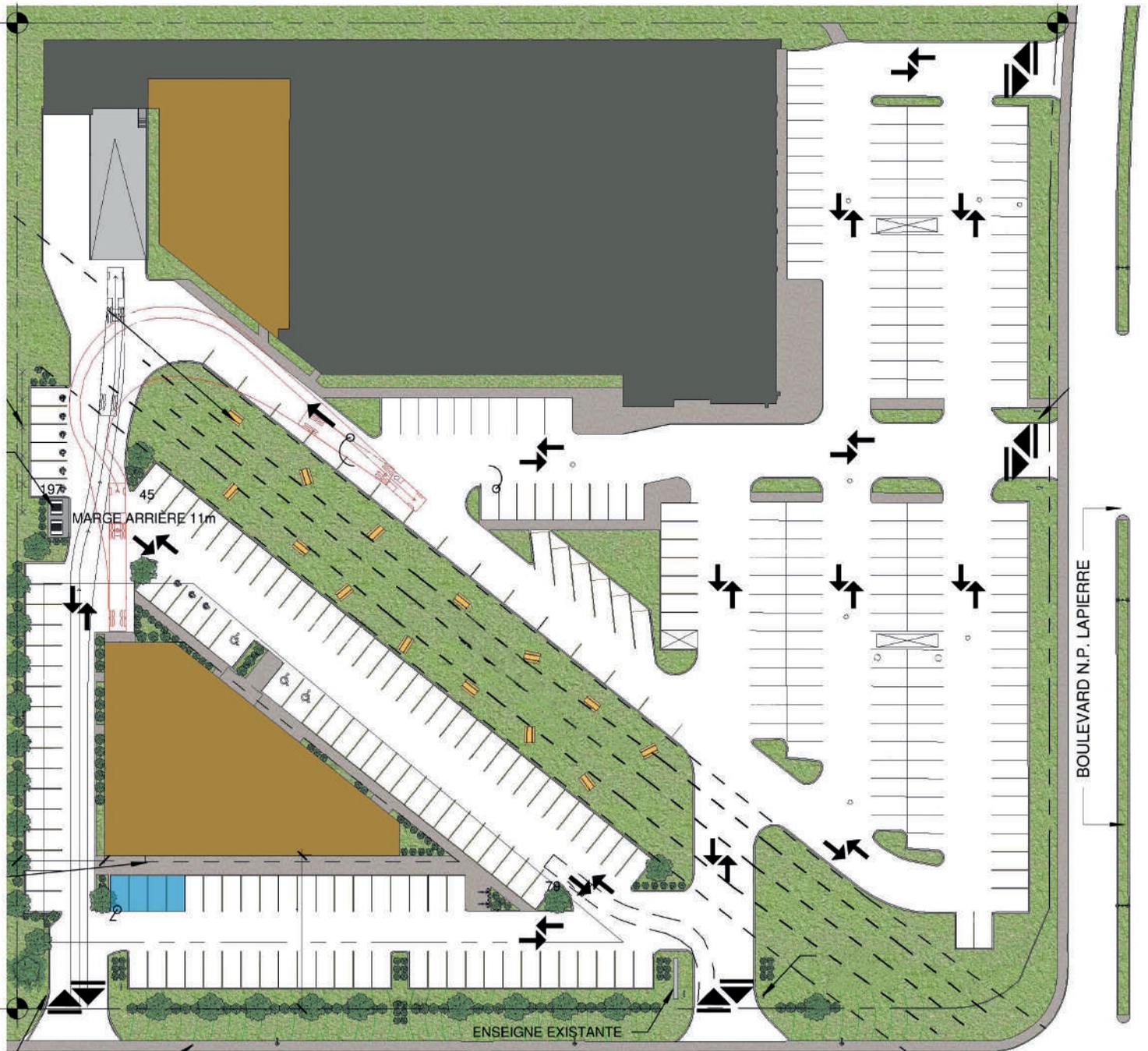
2^e étage



3^e étage



PLAN D'IMPLANTATION



■ Bâtiment en construction

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