

# À LOUER

**SAINTE-JULIE**

2113, boulevard Armand-Frappier

COMMERCIAL | BUREAU

2 004 pi<sup>2</sup>

738 pi<sup>2</sup>



**Michel LABBÉ**

Immobilier Michel Labbé inc.  
Courtier immobilier agréé DA  
[m.labbe@intercomsi.com](mailto:m.labbe@intercomsi.com)

**450 655-1334**

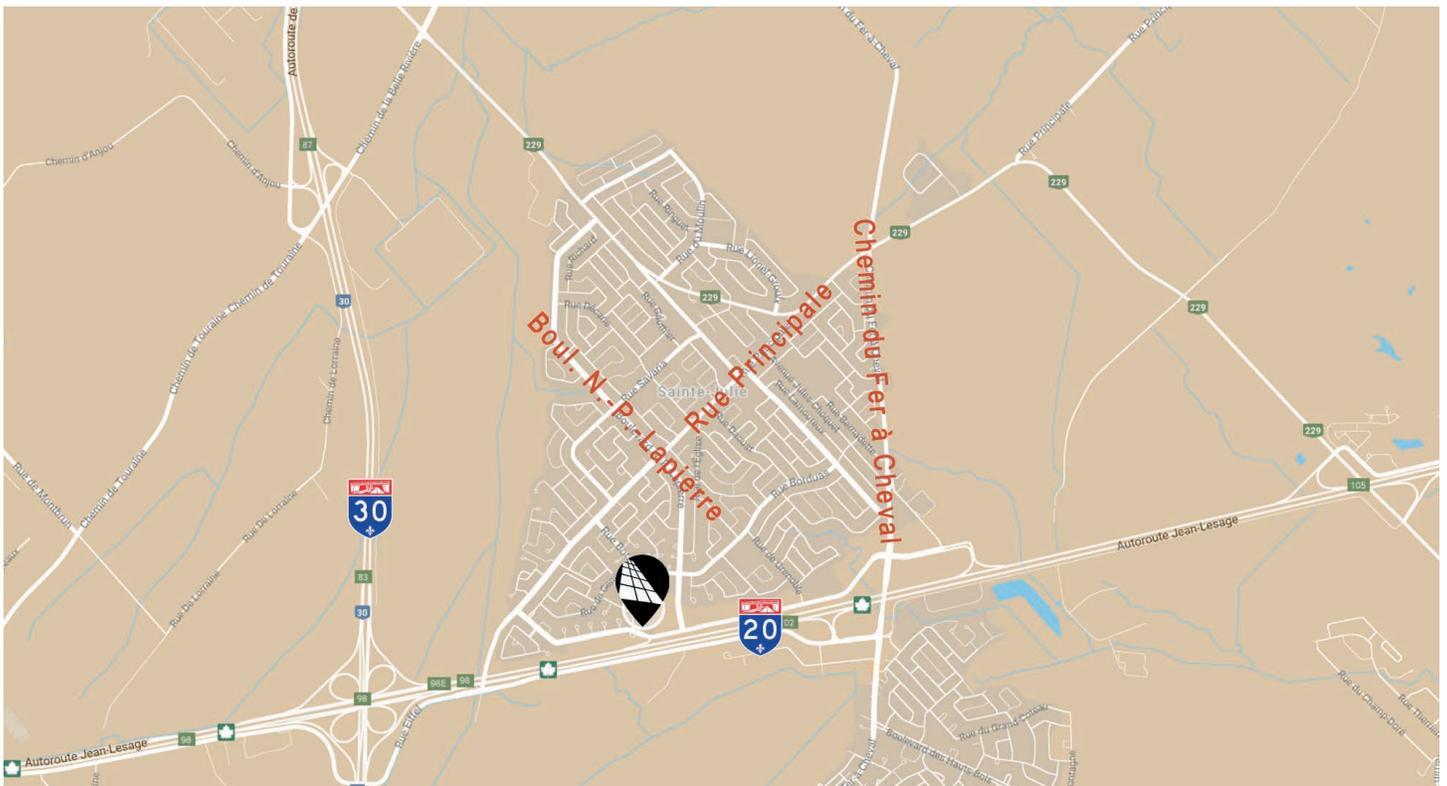
 [intercomsi.com](http://intercomsi.com)



**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



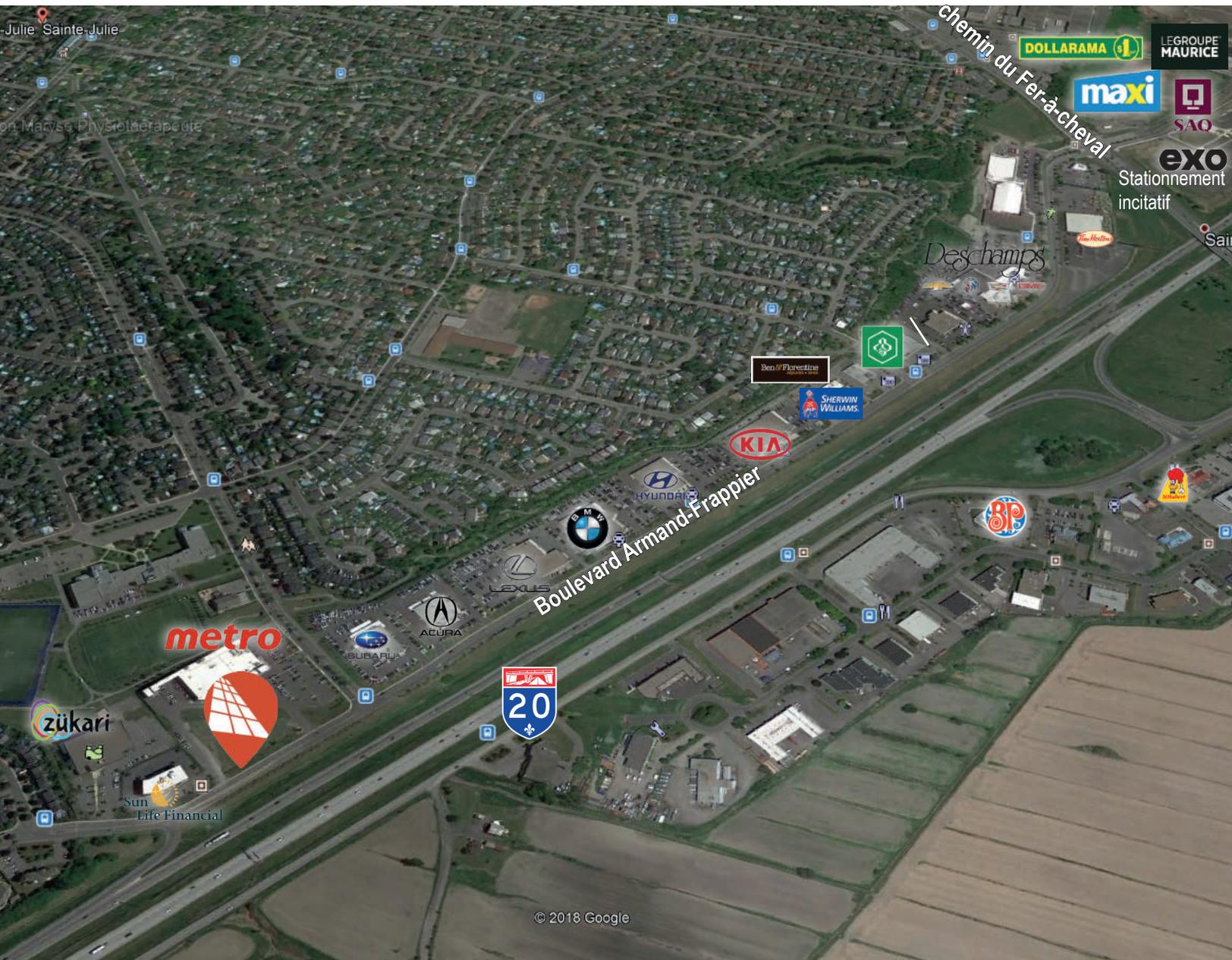
## INFORMATIONS GÉNÉRALES

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

## SUPERFICIES DISPONIBLES\*

<b>Superficies locatives disponibles</b>	<b>2 742 pi<sup>2</sup></b>
Local 203 (subdivisible)	2 004 pi <sup>2</sup>
Local 302	738 pi <sup>2</sup>

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



## POINTS TECHNIQUES



Construction  
2020 - 2021



Zonage  
C-417



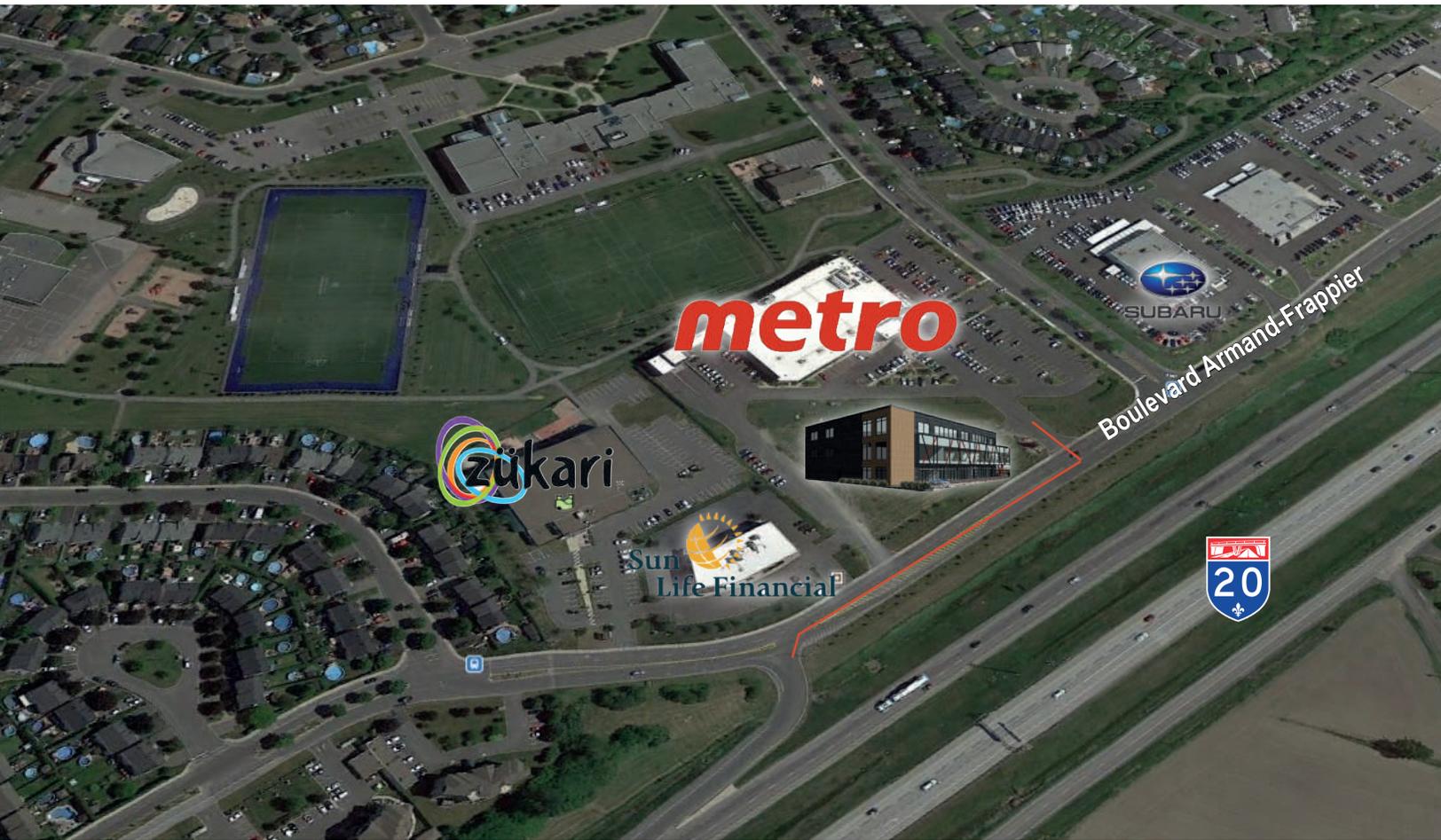
Cadastre  
5 552 018



Climatisation  
Oui



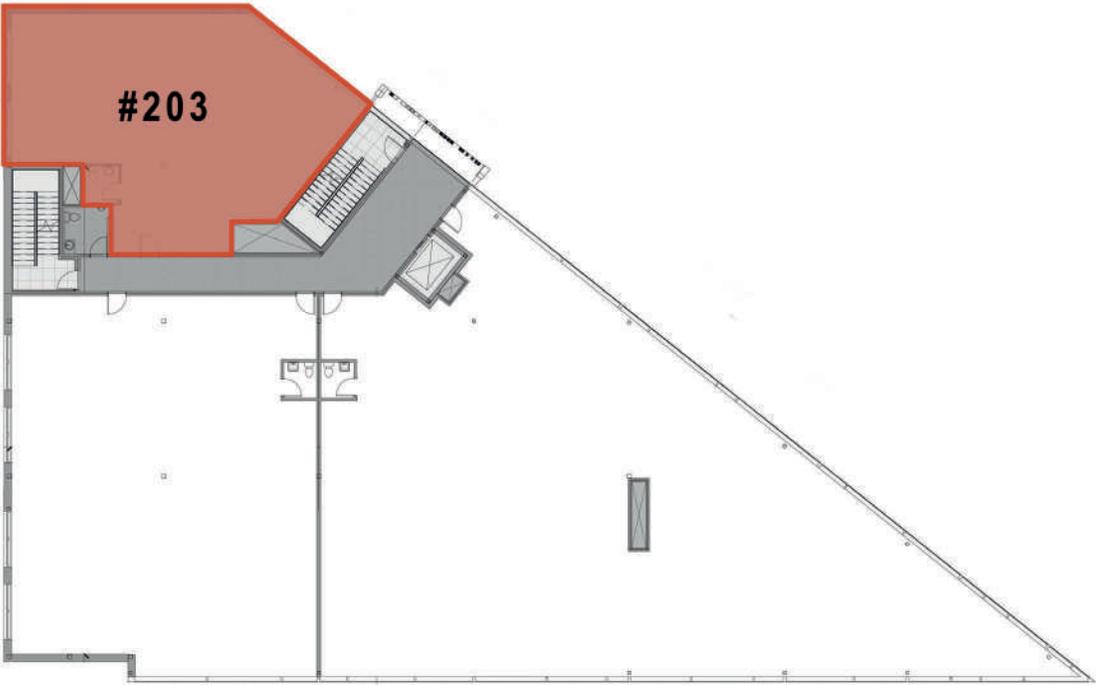
Ascenseur  
1



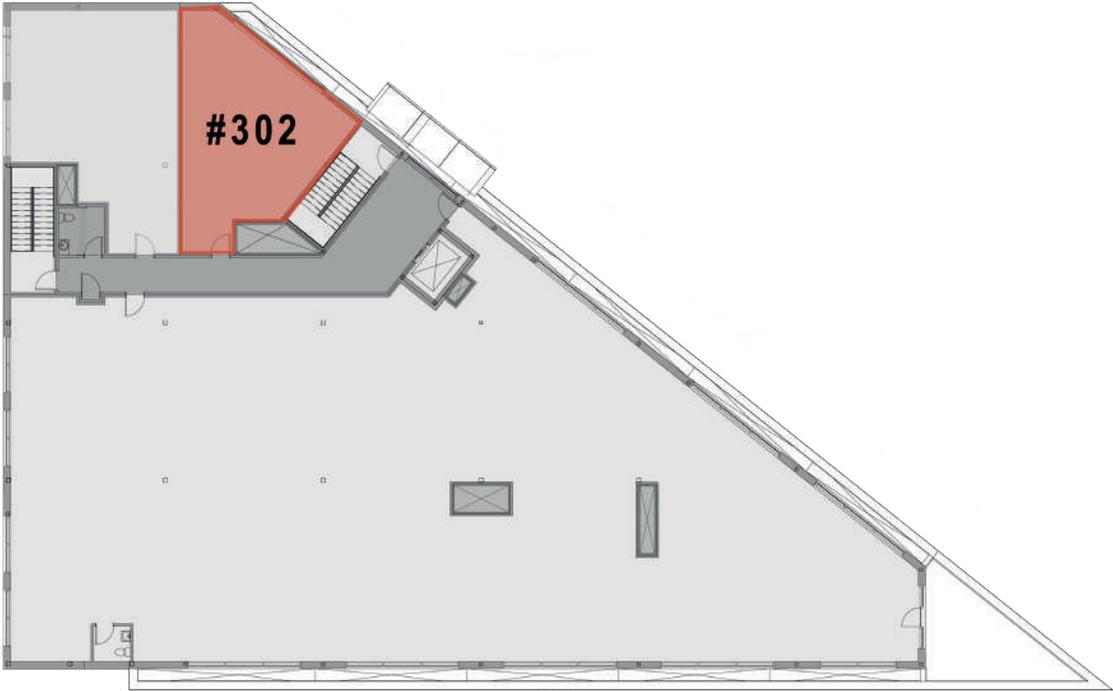
PLAN



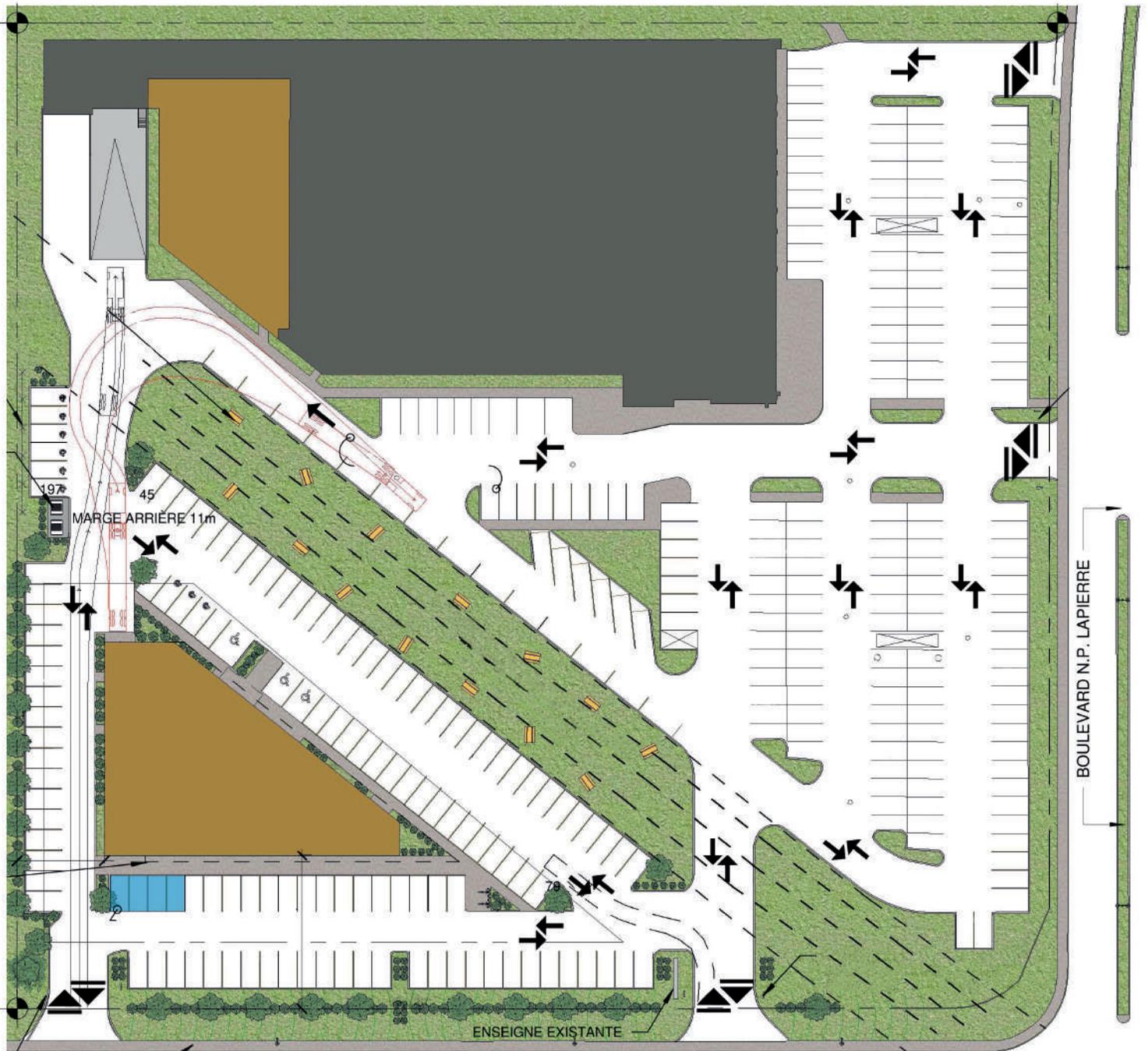
2<sup>e</sup> étage



3<sup>e</sup> 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](mailto:m.labbe@intercomsi.com)

**450 655-1334**



**INTERCOM**  
SERVICES IMMOBILIERS  
Agence immobilière