

# À LOUER

**BOUCHERVILLE**  
691, chemin du Lac

**COMMERCIAL**  
2 224 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)

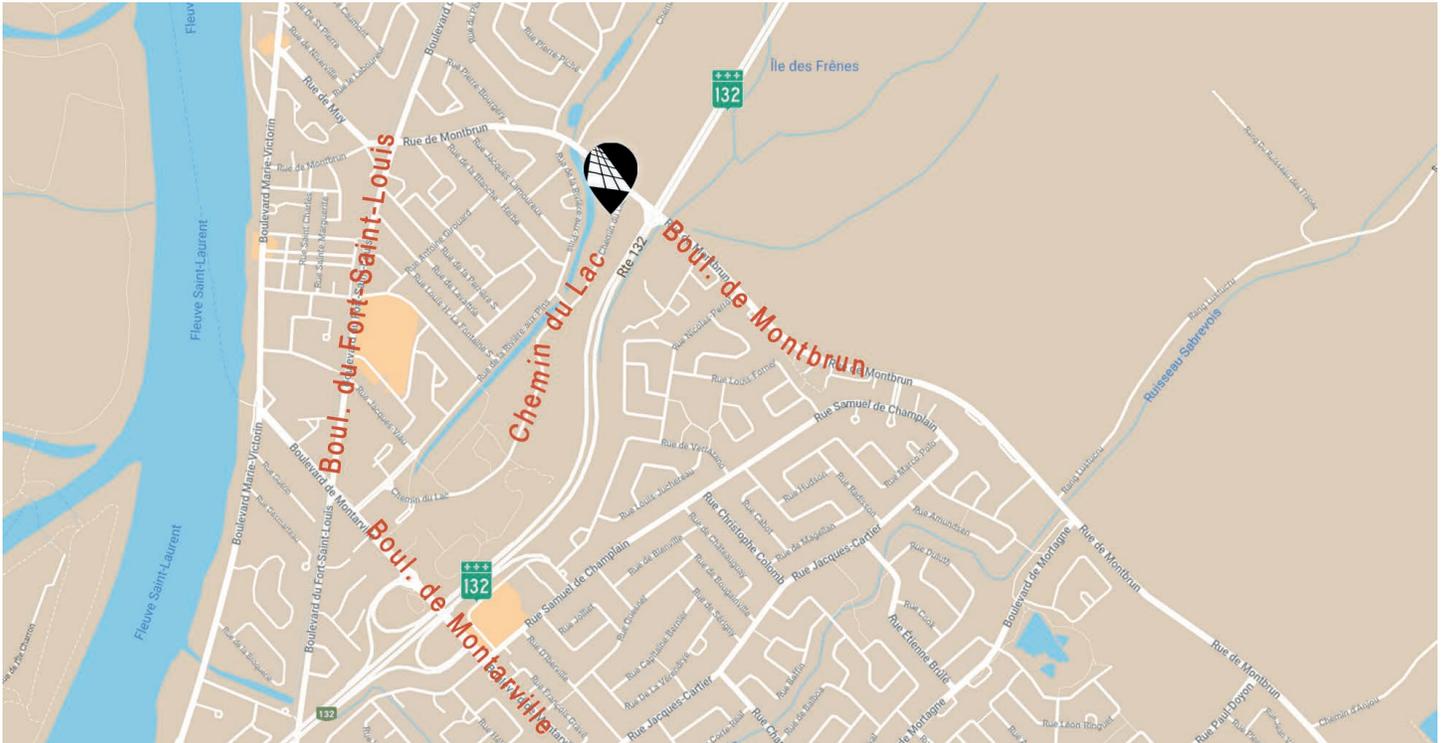


**INTERCOM**  
SERVICES IMMOBILIERS  
Agence immobilière

# POINTS D'INTÉRÊTS

- Rare occasion dans le marché
- Localisation stratégique permettant de desservir des clients des villes voisines (Varenes et Longueuil)
- Proximité du secteur résidentiel
- Facilement accessible
- À 200 m de la route 132 et à 5 km de l'autoroute 20 / Tunnel Louis-H.-Lafontaine
- Situé dans une des rares zones aussi permissives de la Ville de Boucherville (variété d'usages commerciaux, légers et lourds, de proximité ou de destination)
- Très lumineux avec fenestration abondante
- Aménagements existants: salle de montre, bureaux, cuisinette et atelier / entrepôt
- Accessible aux personnes à mobilité réduite
- Affichage extérieur disponible (\$)

**\* Immeuble également à vendre (1 950 000 \$)**



## EMPLACEMENT



Transport collectif (RTL / Exo Varenes)  
#T90 / #720, 722, 721, 723



Axes routiers  
R132, A20, A30



Ponts routiers  
Tunnel Louis-H.-La Fontaine (5 km) et  
Pont Jacques-Cartier (13 km)

## DÉMOGRAPHIE (rayon de 5 km, excluant Montréal)



44 836 habitants



18 012 ménages



142 817\$ revenu moyen/ménage

©Sitewise - statistique estimée pour l'année 2020



## INFORMATIONS GÉNÉRALES

Loyer net	18,00 \$ / pi <sup>2</sup>
Loyer additionnel (2021)	6,20 \$ / pi <sup>2</sup>
Électricité / Énergie	Exclus
Stationnement (partagé)	30 cases
Durée du bail	5 ans
Disponibilité	À discuter

## SUPERFICIE DISPONIBLE\*

Local #3	2 224 pi <sup>2</sup>
----------	-----------------------

*\* La superficie est approximative*

**Commerces du secteur:** Point S - Pneus Carignan, Midas, Vitro Plus, Attaches de remorques Boucherville, Renovauto, Loutec, Garderies (2), Clinique vétérinaire, Restaurant Kewi et Blackburn Fitness.



## POINTS TECHNIQUES



Construction  
2008



Zonage  
C-166



Cadastre  
2 510 107



Climatisation  
Bureau uniquement



Porte au sol  
12 x 14



Entrée électrique  
225A / 600V



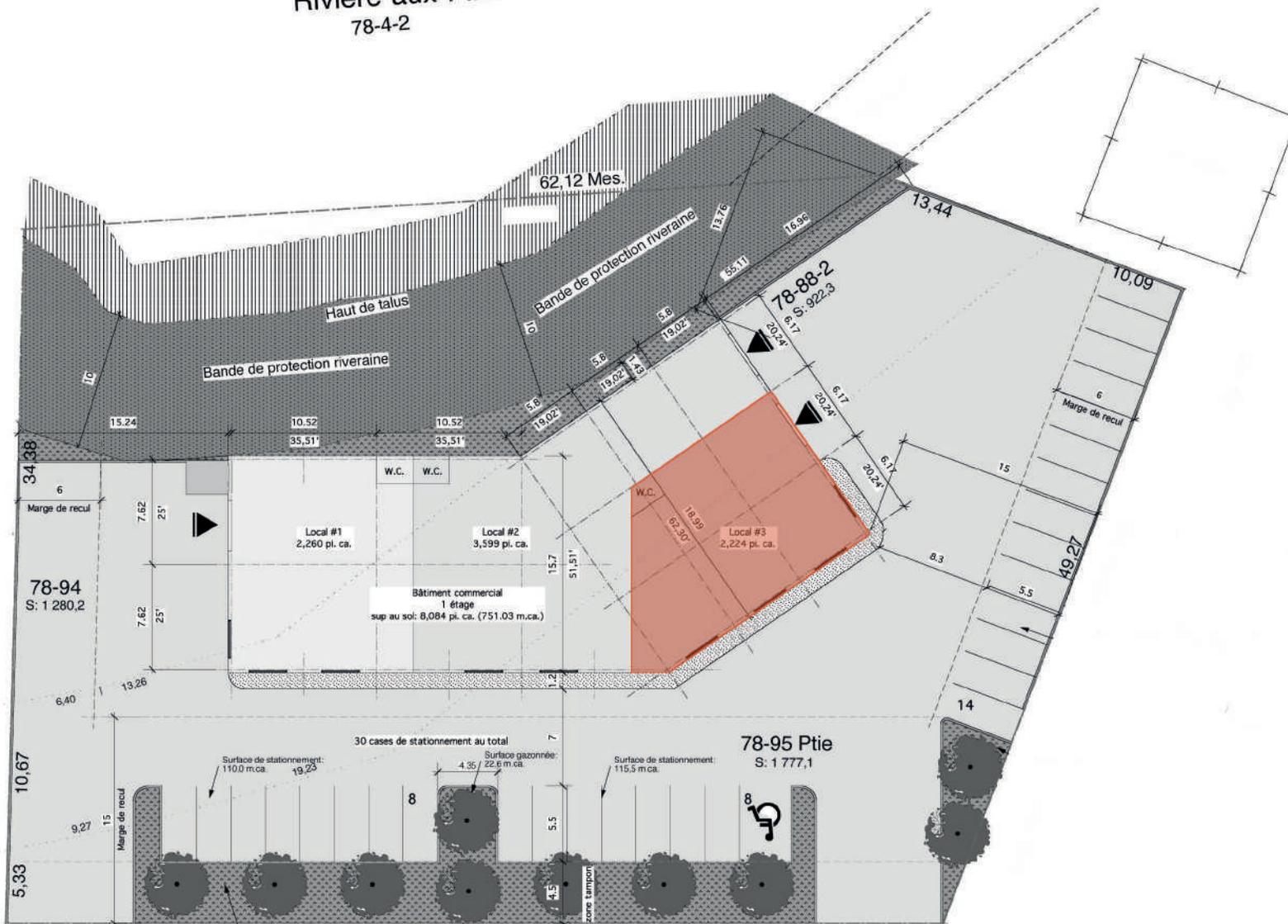
Revêtement extérieur  
Brique



Toilette  
Privée

# PLAN IMPLANTATION

Rivière-aux-Pins  
78-4-2



#691  
Chemin du Lac  
78-6

## 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  
LABBÉ**

Associé  
Courtier immobilier agréé DA  
[m.labbe@intercomsi.com](mailto:m.labbe@intercomsi.com)

**450 655-1334**



**INTERCOM**  
SERVICES IMMOBILIERS  
Agence immobilière