

À LOUER

BOUCHERVILLE
691, chemin du Lac

COMMERCIAL
2 224 pi²



Michel LABBÉ

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

450 655-1334



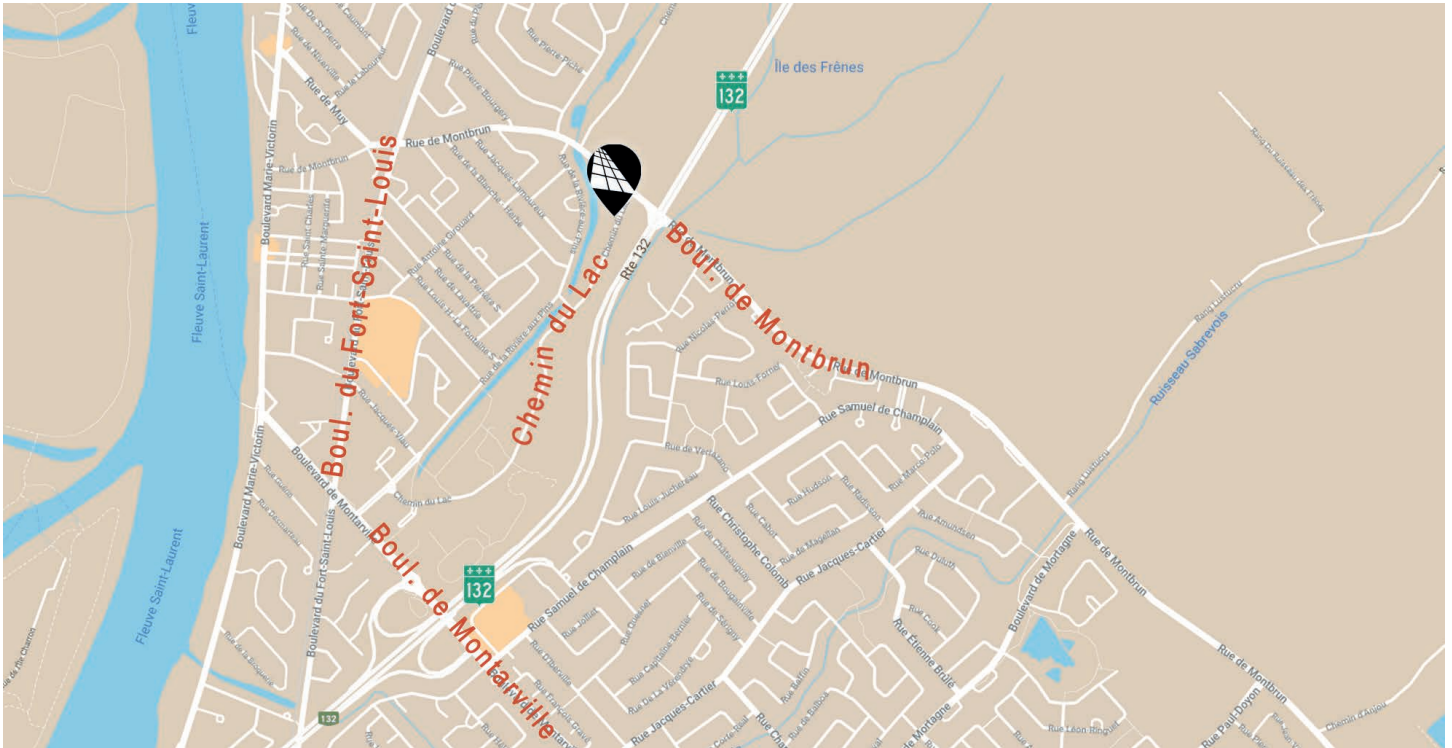
INTERCOM
SERVICES IMMOBILIERS
Agence immobilière

   intercomsi.com

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

SUPERFICIE DISPONIBLE*

Local #3	2 224 pi ²
----------	-----------------------

* 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



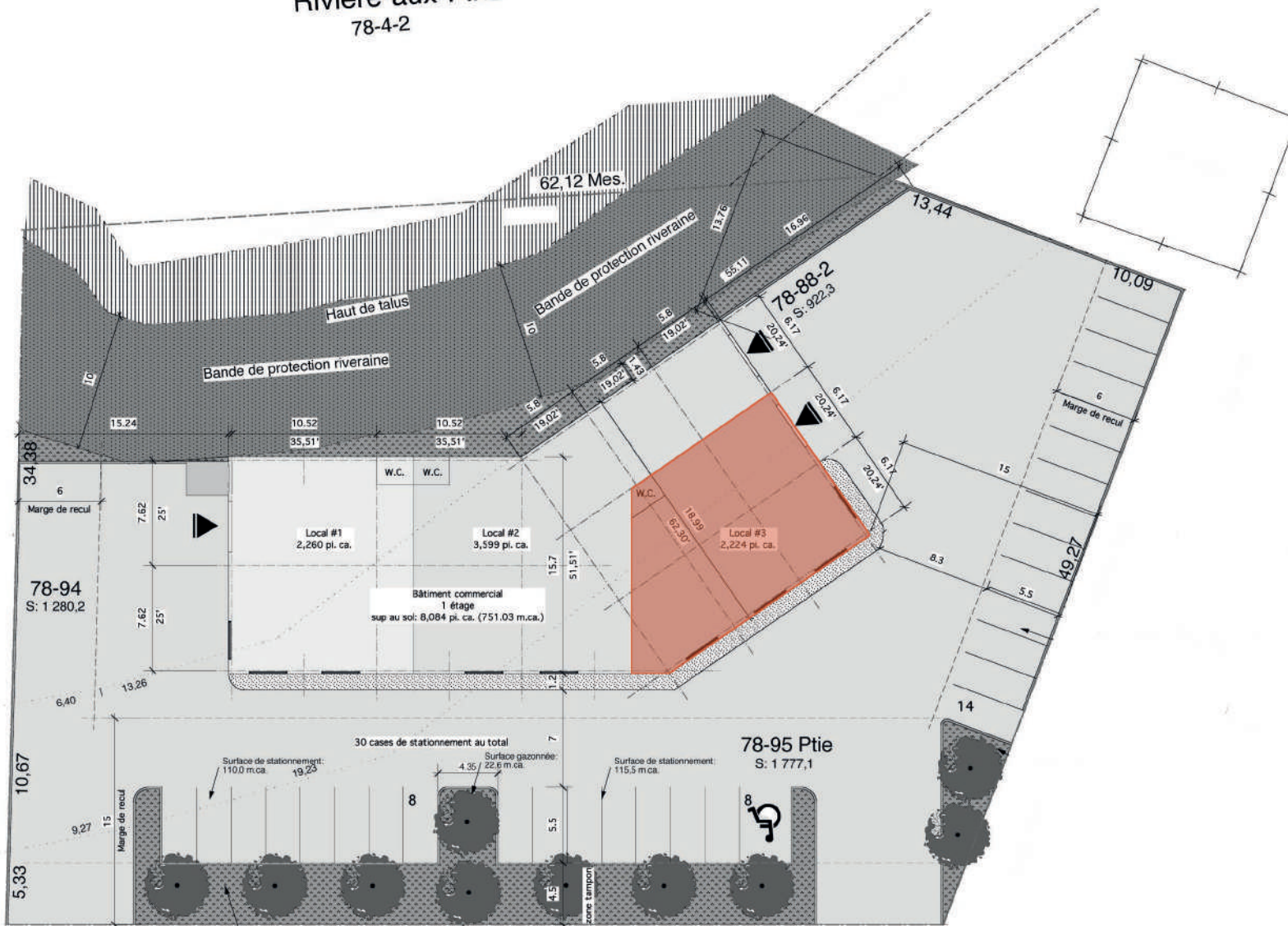
Revêtement extérieur
Brique



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

450 655-1334



INTERCOM
SERVICES IMMOBILIERS
Agence immobilière