

À VENDRE

BOUCHERVILLE
691, chemin du Lac

COMMERCIAL
8 083 pi²



Michel LABBÉ

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

450 655-1334

   intercomsi.com

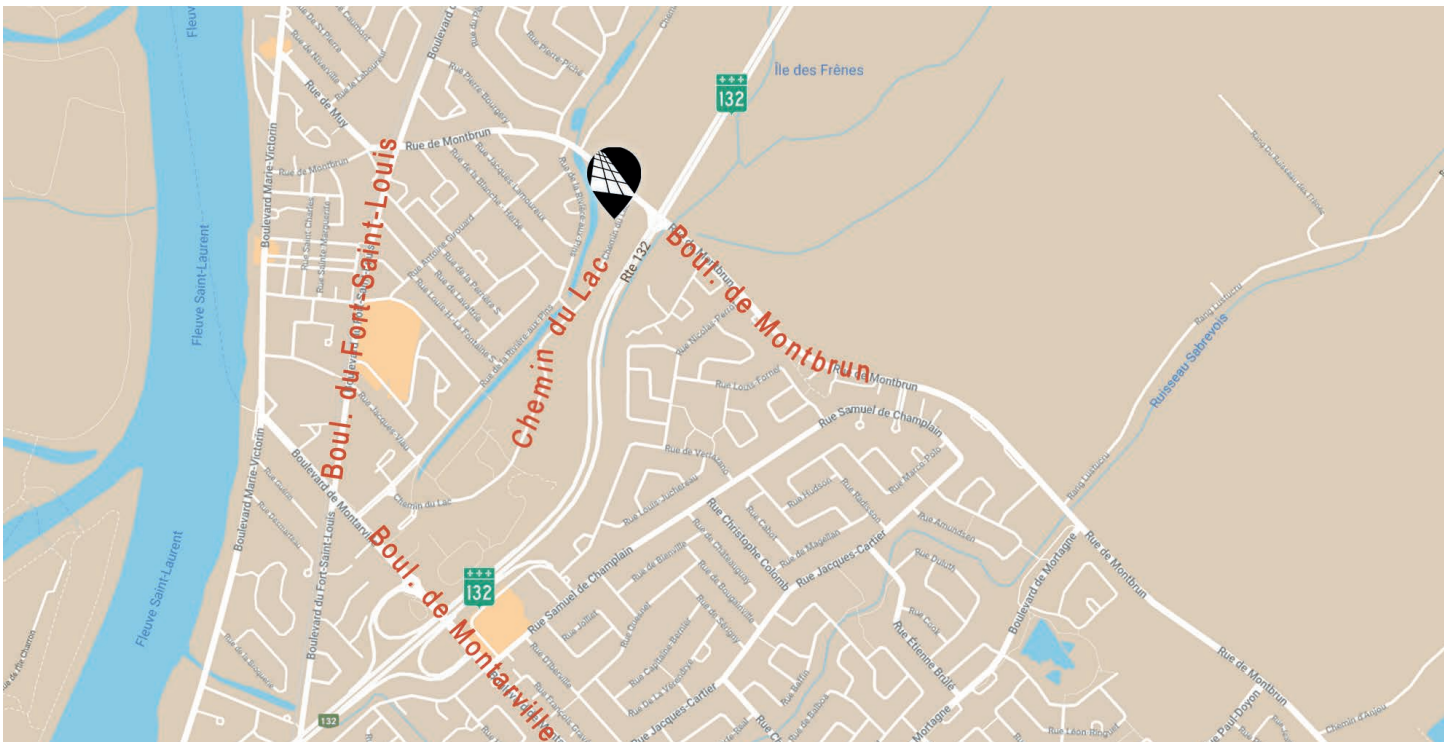


INTERCOM
SERVICES IMMOBILIERS
Agence immobilière

POINTS D'INTÉRÊTS

- 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
- Accessible aux personnes à mobilité réduite
- Idéal pour propriétaire occupant, espace disponible / vacant de 2 224 pi²
- 2 locataires en place avec baux longs termes (échéances 2028 et 2034)

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.



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

Prix demandé	1 950 000 \$ 241,25 \$ / pi ²
Stationnement	30 cases

ÉVALUATION ET TAXES

Évaluation municipale totale	1 285 000 \$
Bâtiment	835 400 \$
Terrain	446 600 \$

SUPERFICIES*

Local #1	2 260 pi ²
Local #2	3 599 pi ²
Local #3 (vacant)	2 224 pi ²
Bâtiment total	8 083 pi ²
Terrain	42 925 pi ²

* Les superficies sont approximatives

Taxes totales	42 157 \$
Scolaires	1 316 \$
Municipales	40 841 \$



POINTS TECHNIQUES



Construction
2008



Zonage
C-166



Cadastre
2 510 107



Climatisation
Local #4



Entrée électrique
Multiple



Toiture
Toit plat



Revêtement extérieur
Brique



Chauffage
Gaz naturel et
électrique



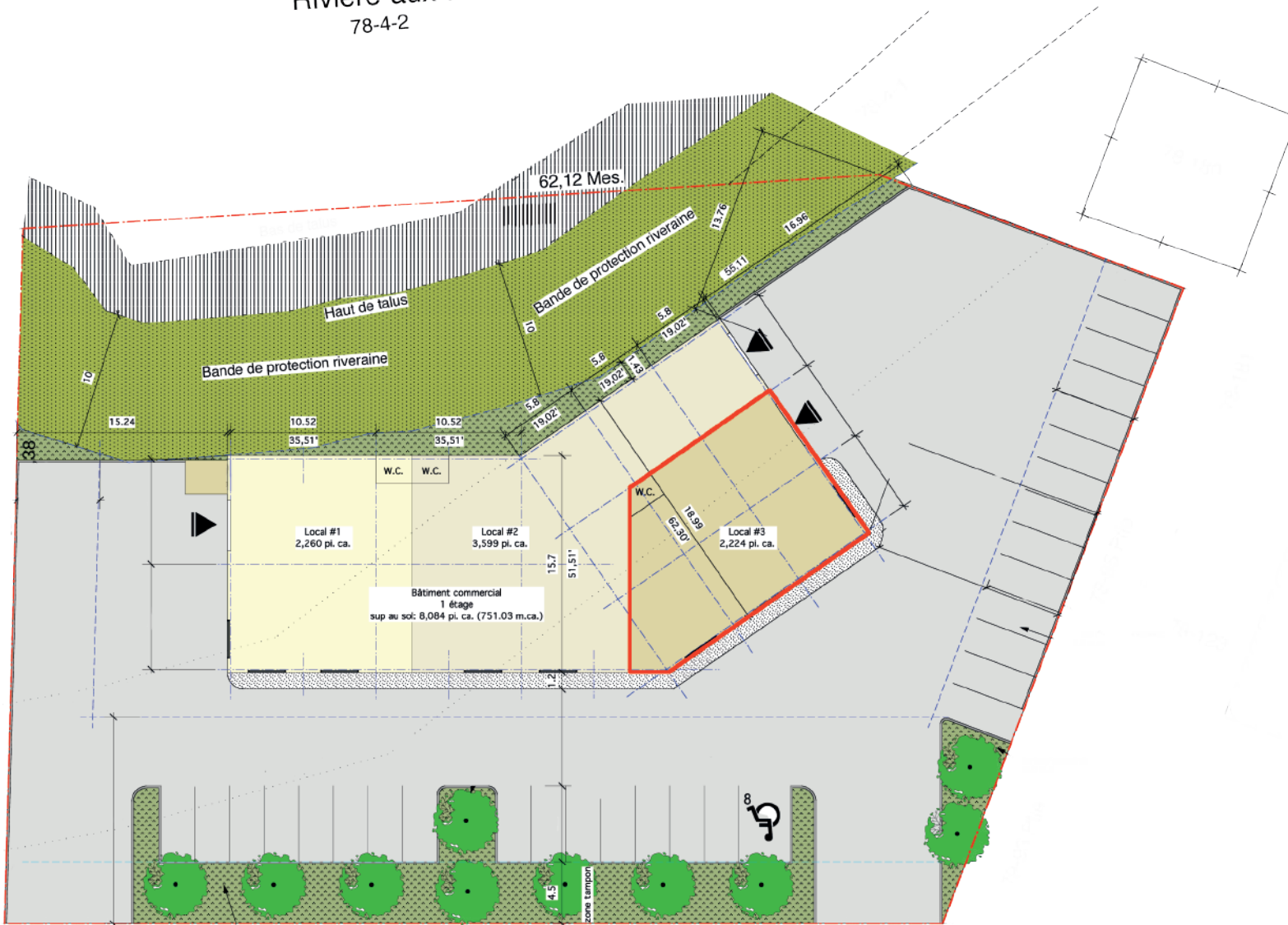
Hauteur libre
16'



Portes au sol
3 portes (12x14)

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