

À LOUER

BOUCHERVILLE
110, boulevard de Mortagne

COMMERCIAL / BUREAU
5 419 pi²



Michel LABBÉ

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

450 655-1334

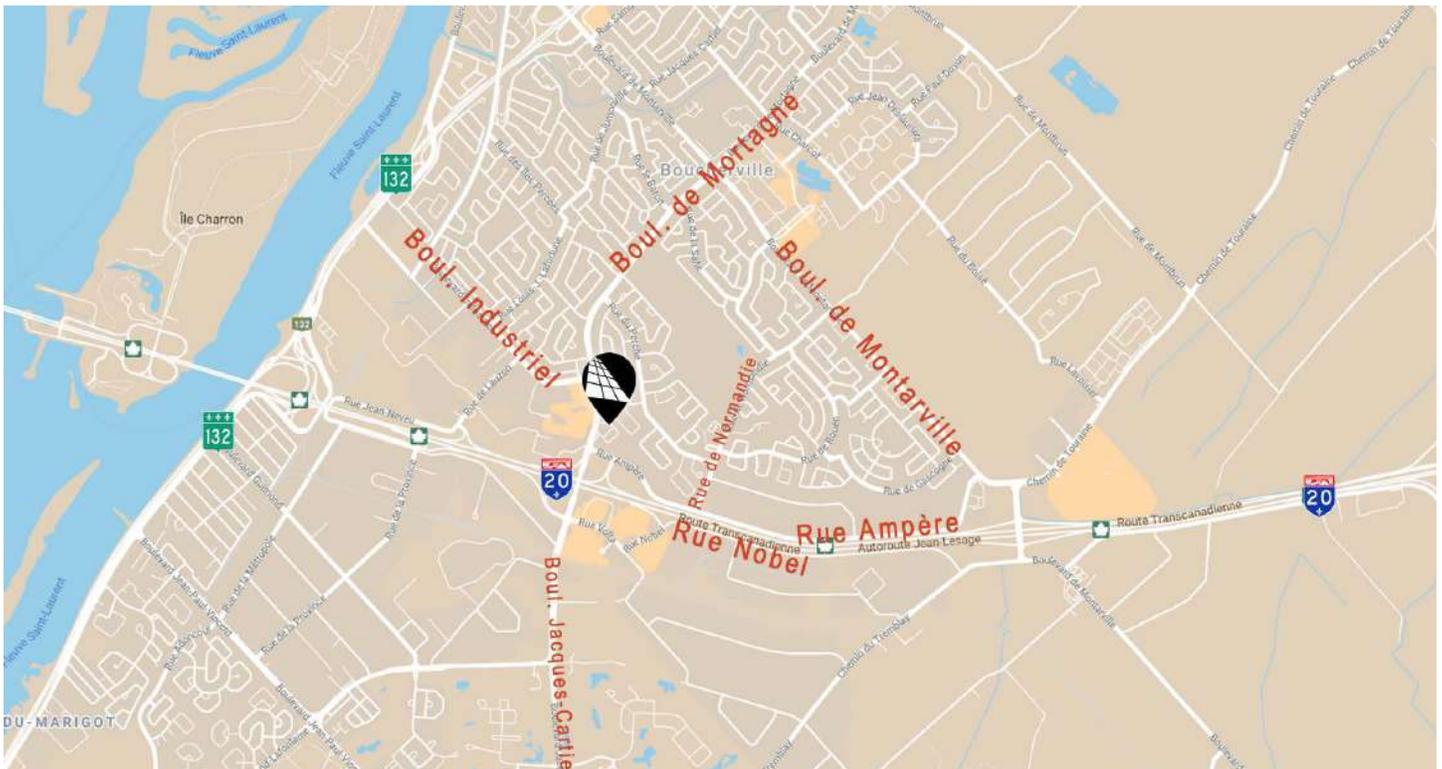
   intercomsi.com



INTERCOM
SERVICES IMMOBILIERS
Agence immobilière

POINTS D'INTÉRÊTS

- Localisation stratégique avec accessibilité rapide aux autoroutes 20, 25, 30 et 132
- Le centre-ville de Montréal est situé à 18 km
- À proximité du secteur résidentiel
- Facilement accessible aux autoroutes:
 - Autoroute 20 (sortie 92, boulevard de Mortagne) 650 m
 - Route 132 (sortie 12, boulevard Marie-Victorin) ±3,3 km
- À deux pas d'une multitude de services: restaurants, cafés, banques, épiceries, stations service, hôtels, etc.
- Immeuble de construction récente (2013)
- Idéal pour des bureaux de professionnels
- Espaces bureaux entièrement aménagés (2015), avec une installation de première qualité
- Fenestration abondante, belle luminosité
- Affichage extérieur possible sur le bâtiment et sur l'enseigne sur socle



EMPLACEMENT

 Transport collectif
#61, 83, 84, T89, T92, 161

 Axes routiers
A20, R132

 Ponts routiers
Tunnel Louis-H-La Fontaine (±3 km)
et Pont Jacques-Cartier (±10 km)

DÉMOGRAPHIE (rayon de 5 km)

 77 137 habitants

 32 066 ménages

 130 934\$ revenu moyen/ménage

©Sitewise - statistique estimée pour l'année 2020



INFORMATIONS GÉNÉRALES

Loyer net	16,50 \$ / pi ²
Loyer additionnel (estimé 2021)	10,44 \$ / pi ²
Électricité / Énergie	Exclus
Stationnement	± 160 cases
Durée de location (minimum)	5 ans
Disponibilité	À négocier

Inclusion: Possibilité d'achat des meubles en place

SUPERFICIE DISPONIBLE*

Local #20 (2 ^{ième} étage)	5 419 pi ²
-------------------------------------	-----------------------

* La superficie est approximative et subdivisible



POINTS TECHNIQUES

 Construction
2013

 Zonage
C-667

 Cadastre
2 277 587, 2 279 816

 Sécurité
Système d'alarme

 Toilette
Privée

 Gicleurs
Oui

 Climatisation
Oui

 Chauffage
Thermopompe

 Toiture
Toit plat

 Revêtement extérieur
Brique

 Ascenseur
Non

PLAN DU LOCAL



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