

# À LOUER

**BOUCHERVILLE**

650, rue de Montbrun

COMMERCIAL | BUREAU

1 300 et 2 500 pi<sup>2</sup>



**Suzy PARENT**

Associée

Courtier immobilier agréé DA  
[s.parent@intercomsi.com](mailto:s.parent@intercomsi.com)

**450 655-1334**



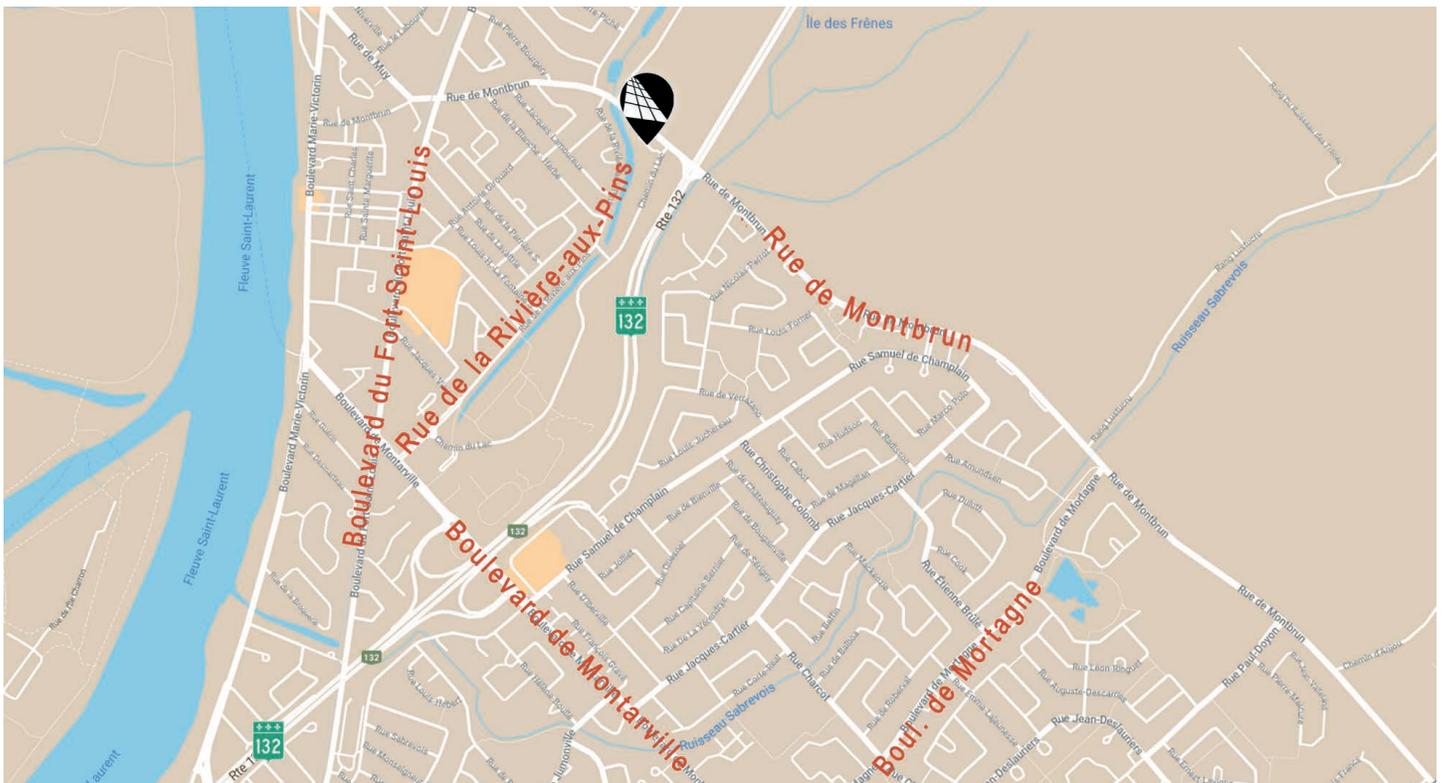
[intercomsi.com](http://intercomsi.com)



**INTERCOM**  
SERVICES IMMOBILIERS  
Agence immobilière

# POINTS D'INTÉRÊTS

- Situé sur une artère principale (rue de Montbrun)
- Facilement accessible aux autoroutes:
  - Route 132 à  $\pm 200$  m
  - Autoroute 20 à  $\pm 5$  km
- Proximité du secteur résidentiel
- Accès à une multitude de services: restaurants, stations service, garderies, etc.
- Espace idéal pour commerces de détail et/ou bureaux de professionnels
- Possibilité d'affichage extérieur



## EMPLACEMENT

 Transport collectif (RTL / Exo)  
#61, 81, 82, T90 / #720, 722, 721, 723

 Axes routiers  
R132, A20

 Ponts routiers  
Tunnel Louis-H.LaFontaine ( $\pm 5$  km) et  
Pont Jacques-Cartier ( $\pm 13$ km)

## DÉMOGRAPHIE (rayon de 5 km)

 44 670 habitants

 17 926 ménages

 143 219 \$ revenu moyen/ménage

©Sitewise - statistique estimée pour l'année 2021



## INFORMATIONS GÉNÉRALES

Loyer net	22,00 \$ / pi <sup>2</sup>
Loyer additionnel (2021)	7,65 \$ / pi <sup>2</sup>
Électricité / Énergie	Exclus
Stationnement	Ample
Durée du bail	Minimum 5 ans
Disponibilité	Immédiate

## SUPERFICIES DISPONIBLES\*

Locaux au rez-de-chaussée	1 300 pi <sup>2</sup> et 2 500 pi <sup>2</sup>
---------------------------	---------------------------------------------------

\* Les superficies sont approximatives

## POINTS TECHNIQUES

 Construction  
1989

 Zonage  
C-165

 Cadastre  
2 510 116

 Climatisation  
Oui

 Ascenseur  
1

 Salle de bain  
Privée

## 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.*



**Suzy  
PARENT**

Associée  
Courtier immobilier agréé DA  
[s.parent@intercomsi.com](mailto:s.parent@intercomsi.com)

**450 655-1334**



**INTERCOM**  
SERVICES IMMOBILIERS  
Agence immobilière