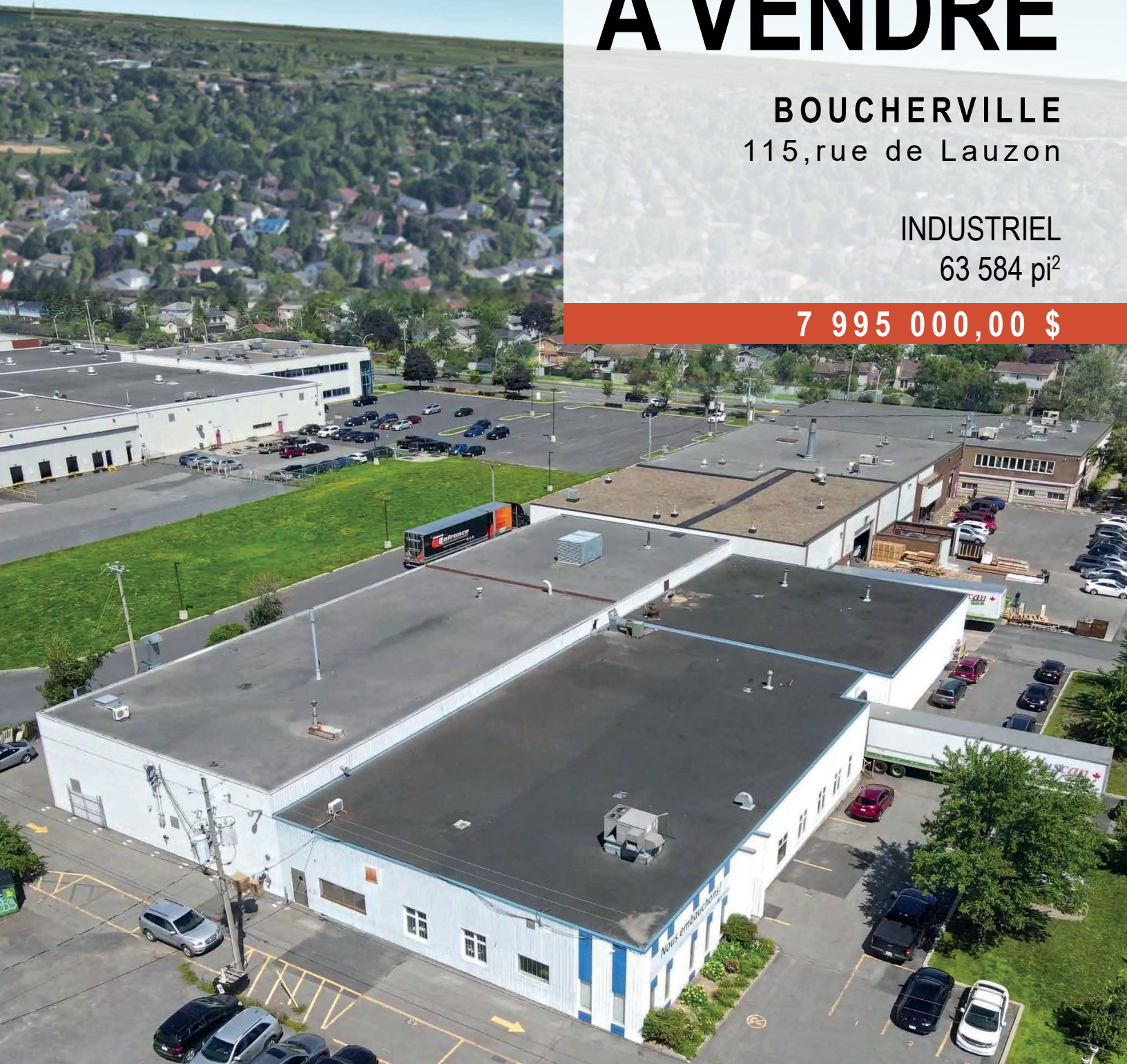


À VENDRE

BOUCHERVILLE
115, rue de Lauzon

INDUSTRIEL
63 584 pi²

7 995 000,00 \$



Michel LABBÉ

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

450 655-1334

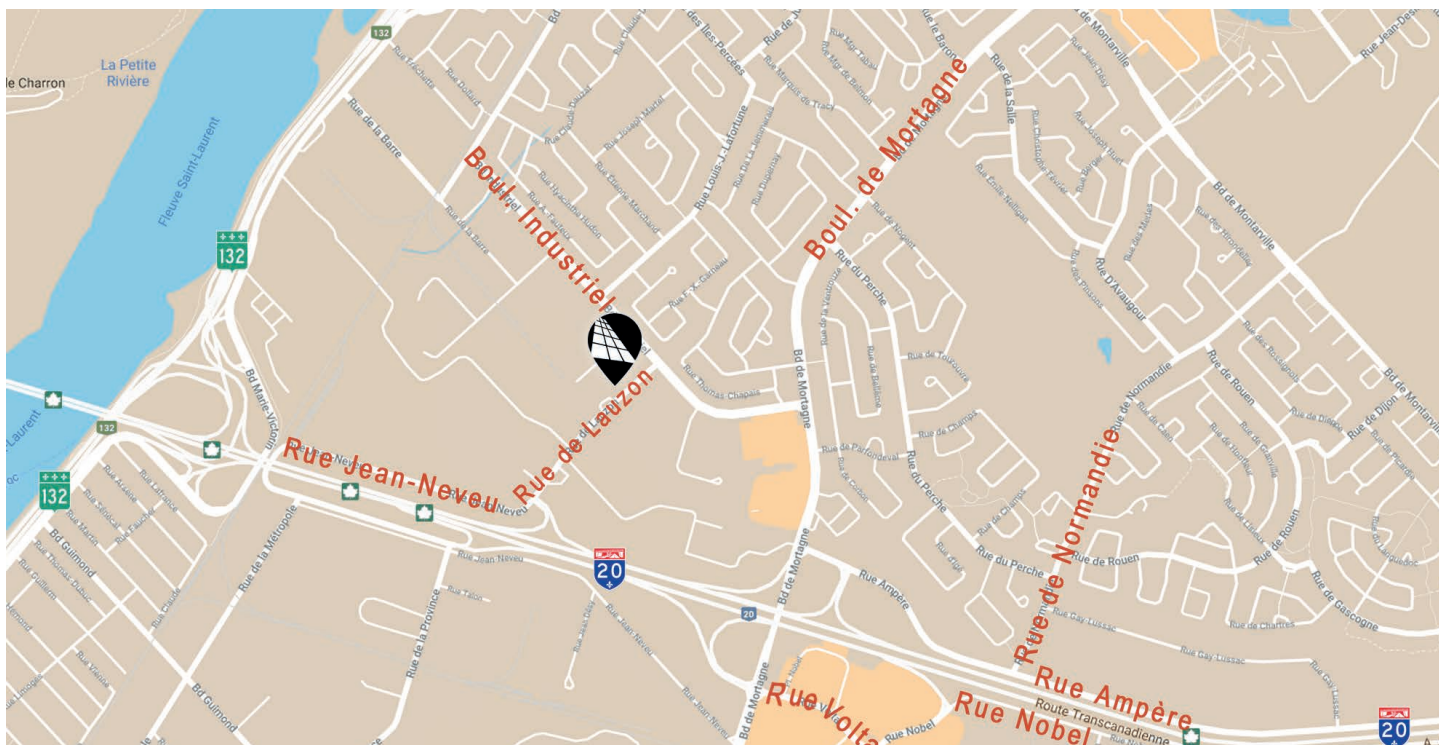
 intercomsi.com



INTERCOM
SERVICES IMMOBILIERS
Agence immobilière

POINTS D'INTÉRÊTS

- Idéal pour propriétaire occupant
- Très rare opportunité dans le marché industriel
- Localisée à 500 mètres de l'autoroute 20 (sortie 91)
- Facilement accessible de la route 132 (sortie 17) à 2,3 km
- Emplacement stratégique situé dans le Parc Industriel Lavoisier
- Implantation en coin de rue (boulevard Industriel et rue de Lauzon)
- Excellent potentiel de redéveloppement
- À proximité des principaux services: Banques, restaurants, cafés, épiceries, hôtels, Complexe 20/20 (± 2 km)
- Possibilité d'affichage extérieur sur le bâtiment et sur l'enseigne sur socle
- **Immeuble également disponible en location**



EMPLACEMENT



Transport collectif (RTL)
#83, 84, T89



Axes routiers
A20, A30, R132



Pont routier
Tunnel Louis-H.-La Fontaine (±4 km)

DÉMOGRAPHIE (rayon de 5 km, excluant Montréal)



81 544 habitants



34 286 ménages



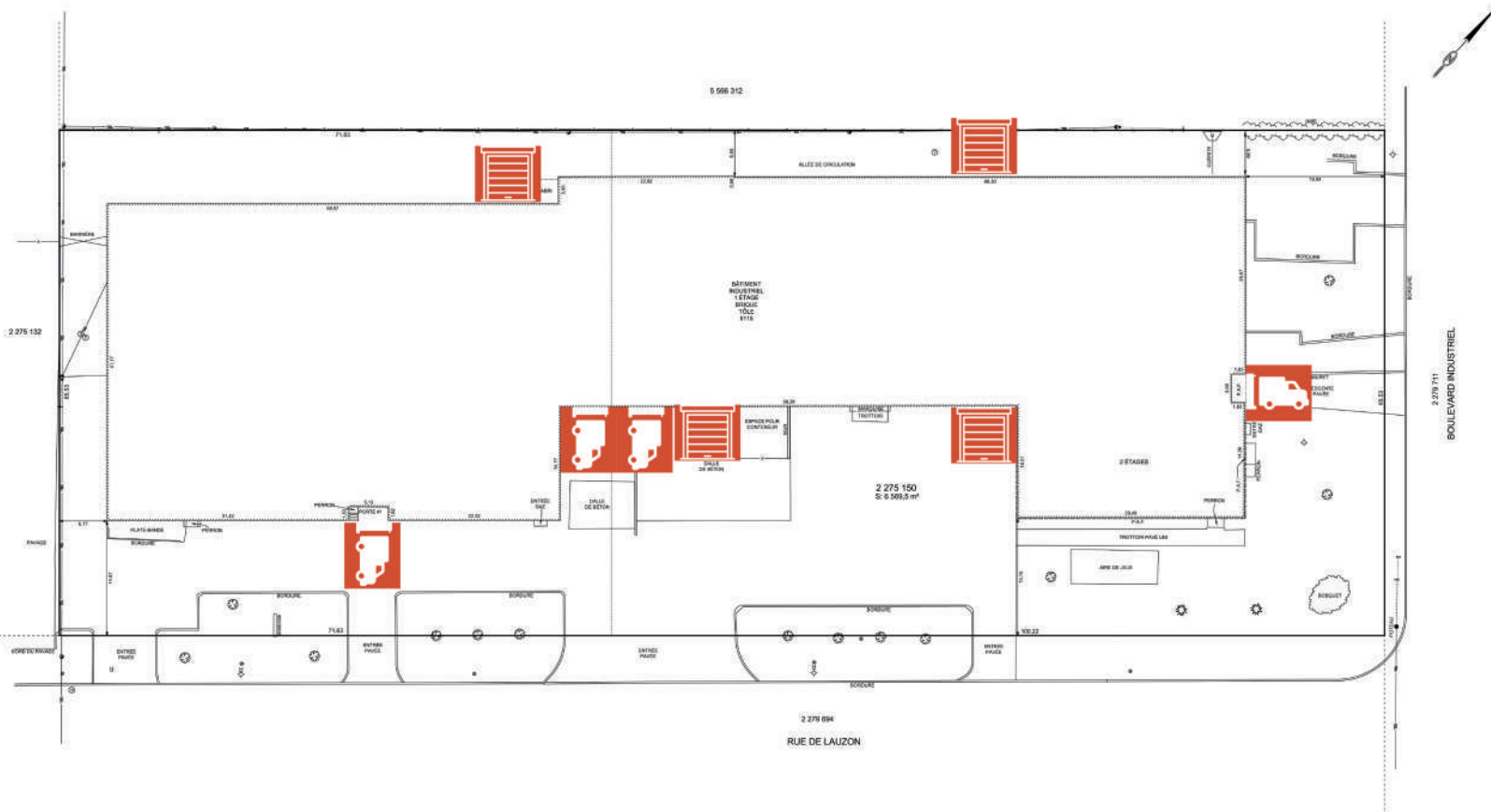
125 669\$ revenu moyen/ménage

©Sitewise - statistique estimée pour l'année 2021



MICHEL LABBÉ
450-655-1334

PLAN D'IMPLANTATION



INFORMATIONS GÉNÉRALES

Prix demandé	7 995 000,00\$
	125,74\$ / pi ²
Stationnement (partagé)	± 84 cases
Disponibilité	Avril 2023

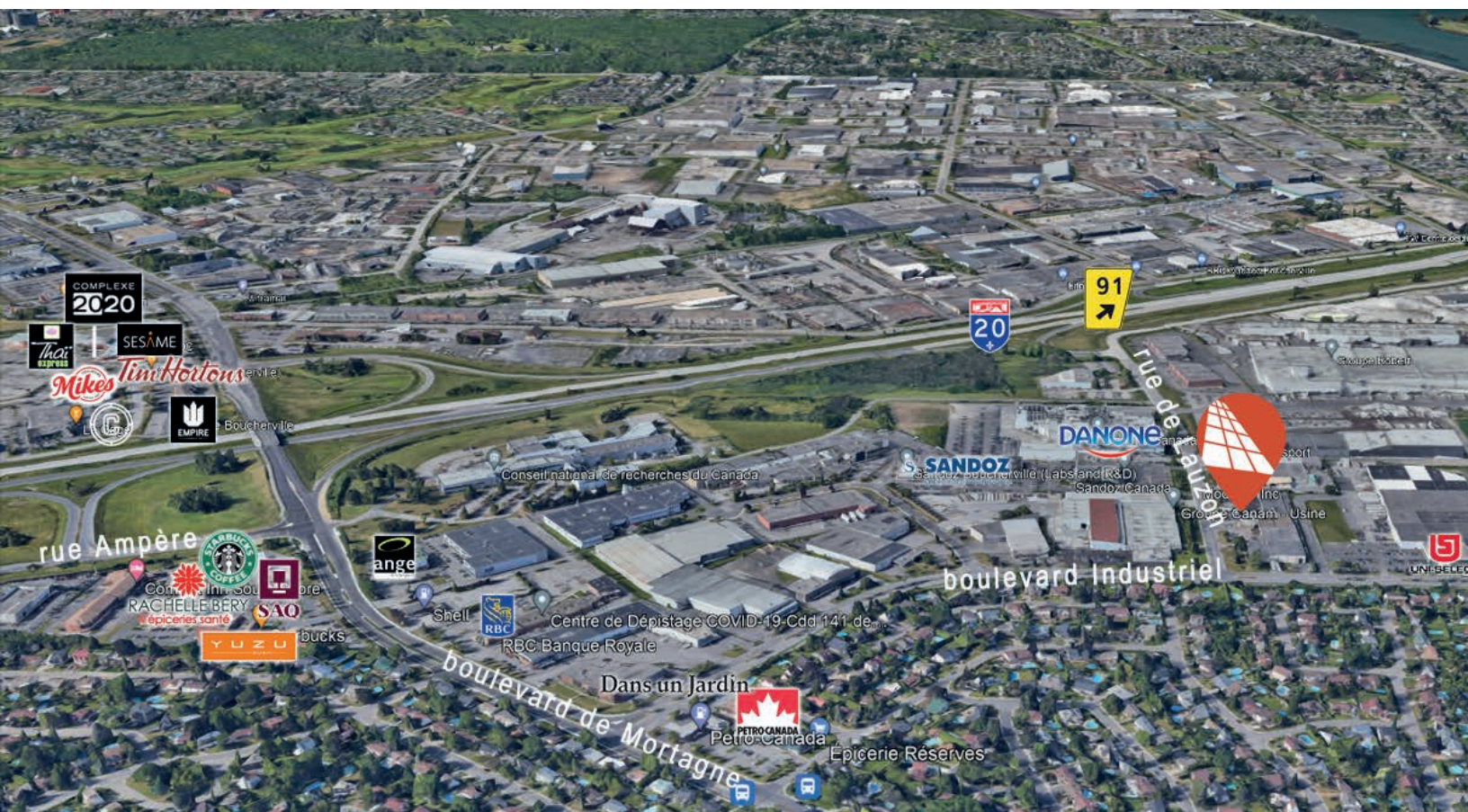
SUPERFICIES DISPONIBLES*

Superficie terrain	121 240 pi ²
Superficie totale de l'immeuble	63 584 pi²
Bureau	8 667 pi ²
Entrepôt	54 917 pi ²
Mezzanine (exclue de la superficie totale)	5 583 pi ²

* Les superficies sont approximatives

ÉVALUATION ET TAXES

Évaluation totale	2 925 100,00\$	Taxes totales (2022)	69 242,64\$
Terrain	1 239 000,00\$	Scolaires	2 616,77\$
Bâtiment	1 686 100,00\$	Municipales	66 625,87\$



POINTS TECHNIQUES



Construction
1972



Rénovation
2002 / 2014



Zonage
I-1005



Cadastre
2 275 133,
2 275 150



Chauffage
Gaz naturel



Climatisation
Bureau uniquement



Entrée électrique
1 x 400A
1 x 800A



Portes au sol
4



Quais de chargement
4



Colonnes
24', 31', 35'



Hauteur libre
13'9", 17', 19'9",
20'9"



Pont roulant
Rails en place



Revêtement extérieur
Brique et acier



Toiture
Bitume et gravier

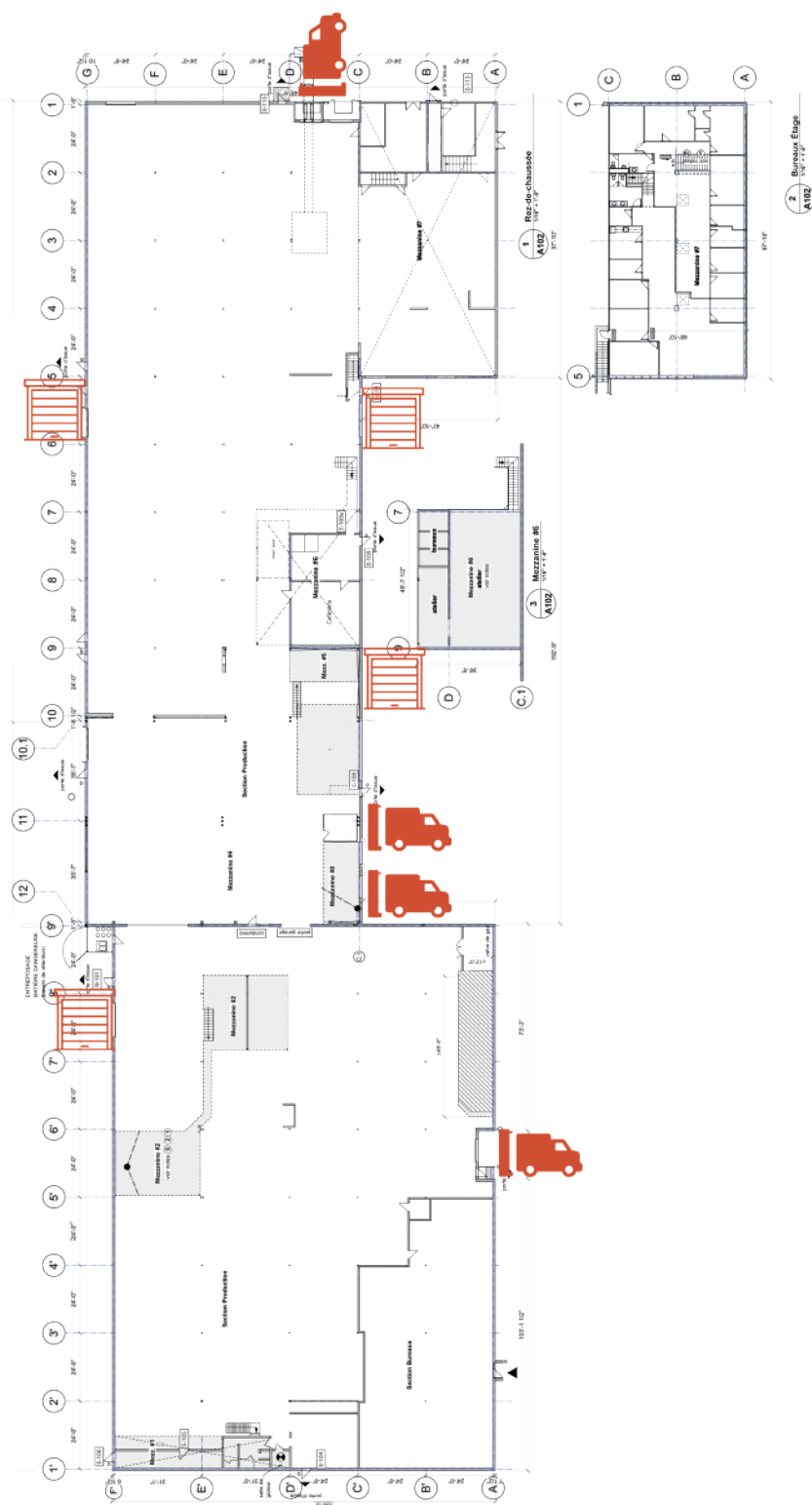


Gicleurs
Oui



Sécurité
Système d'alarme

PLAN DE L'IMMEUBLE



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

Ce document fut préparé par Intercom Services Immobiliers uniquement à des fins de publicité et d'information. Ce document ne constitue par une offre ou une promesse pouvant lier le vendeur, mais constitue une invitation à soumettre de telles offres ou promesses. Intercom Services Immobiliers n'assume aucune responsabilité pour quelque erreur ou omission que ce soit. Ces renseignements sont soumis au meilleur de notre connaissance et peuvent être modifiés sans préavis. Cette publication est la propriété d'Intercom Services Immobiliers et ou de ses concédants et elle est protégée par le droit d'auteur © 2022. Tout droit réservé.

25 janvier 2022 2:33