

# À LOUER

BOUCHERVILLE  
2-91, rue de la Barre

BUREAU  
7 542 pi<sup>2</sup>



Michel LABBÉ

Immobilier Michel Labbé inc.  
Courtier immobilier agréé DA  
[m.labbe@intercomsi.com](mailto:m.labbe@intercomsi.com)

450 655-1334



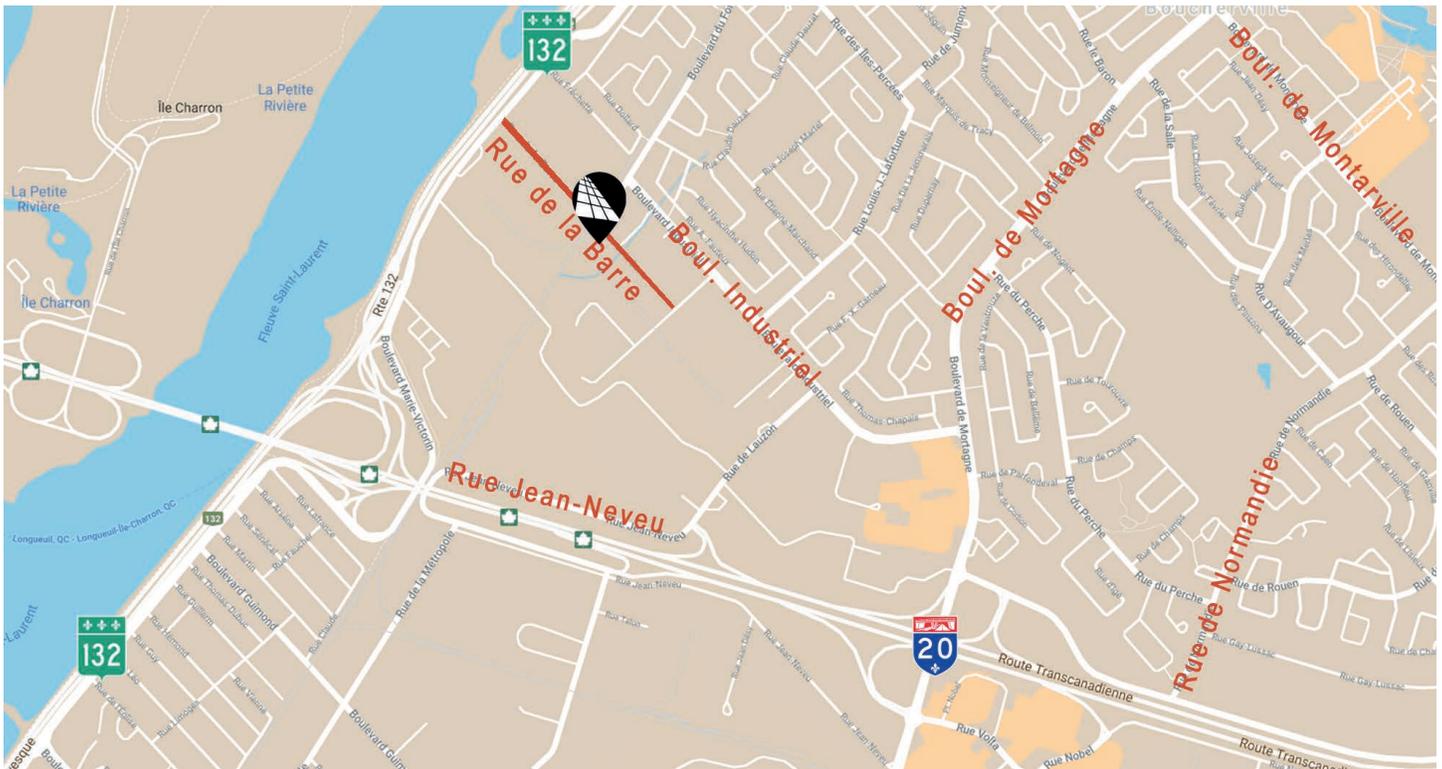
**INTERCOM**  
SERVICES IMMOBILIERS  
Agence immobilière



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

# POINTS D'INTÉRÊTS

- Localisation stratégique à l'entrée du Parc industriel Lavoisier (zonage industriel et affaires)
- À proximité des principaux services: Restaurants, cafés, banques, épiceries, stations service, etc.
- Facilement accessible aux autoroutes:
  - Autoroute 20 (sortie 91, boulevard Industriel / rue Métropole)  $\pm 2$  km
  - Route 132 (sortie 17, boulevard Marie-Victorin)  $\pm 1$  km
- Idéal pour les entreprises de hautes technologies, développement ou services techniques
- Espaces bureaux entièrement aménagés
- Fenestration abondante, belle luminosité
- Affichage extérieur possible sur le bâtiment (\$)



## EMPLACEMENT

 Transport collectif  
#81, 83, 84, T89

 Axes routiers  
A20, R132

 Ponts routiers  
Tunnel Louis-H-La Fontaine ( $\pm 3$  km)  
et Pont Jacques-Cartier ( $\pm 12$  km)

## DÉMOGRAPHIE (rayon de 5 km, excluant Montréal)

 67 809 habitants

 28 219 ménages

 137 134\$ revenu moyen/ménage

©Sitewise - statistique estimée pour l'année 2021



## INFORMATIONS GÉNÉRALES

Loyer brut	16,50 \$ / pi <sup>2</sup>
Électricité / Énergie	Inclus
Stationnement	± 40 cases partagées
Durée de location (minimum)	3 ans
Disponibilité	À négocier

## SUPERFICIES DISPONIBLES\*

Bâtiment	31 351 pi <sup>2</sup>
<b>Superficies locatives totales</b>	<b>7 542 pi<sup>2</sup></b>
RDC	2 280 pi <sup>2</sup>
Mezzanine	5 262 pi <sup>2</sup>

**Exclusion:** Entretien ménager des lieux loués

\* Les superficies sont approximatives



## POINTS TECHNIQUES



Construction  
1974



Rénovation  
1984 - 2022



Zonage  
I-1002



Cadastre  
2 274 841



Toiture  
Toit plat



Revêtement extérieur  
Aluminium et brique



Sécurité  
Système d'alarme



Toilette  
Privée



Gicleurs  
Gicleurs à haute  
efficacité  
(calibre ESFR)



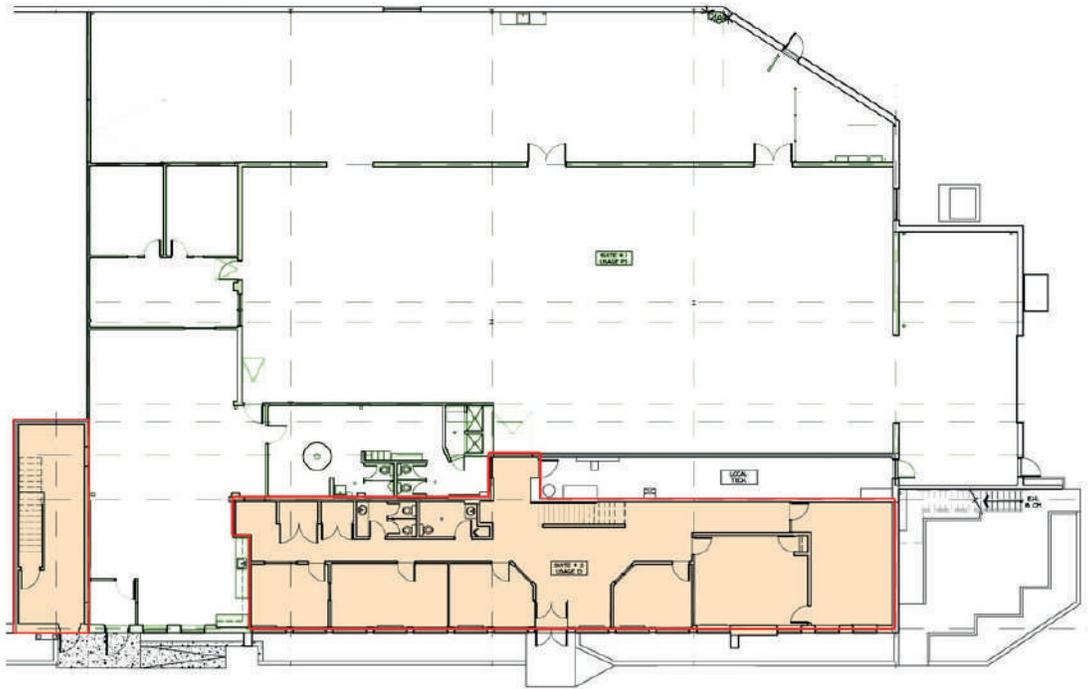
Climatisation  
Oui



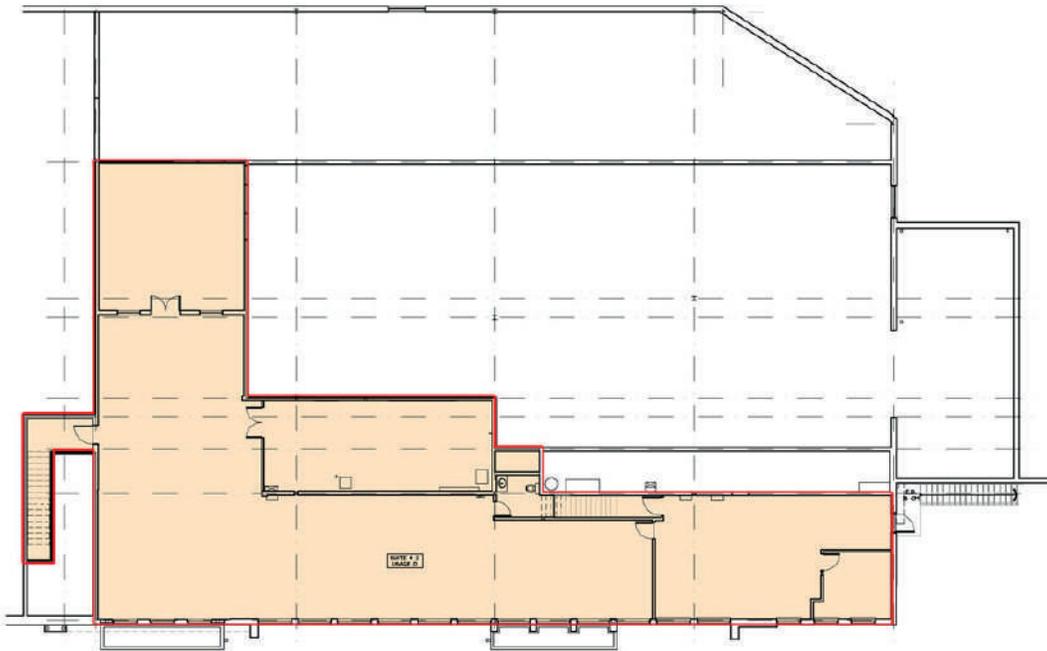
Chauffage  
Gaz naturel / électrique

# PLANS

PLAN REZ-DE-CHAUSSÉE



PLAN ÉTAGE



SUPERFICIE DISPONIBLE

## 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](mailto:m.labbe@intercomsi.com)

**450 655-1334**



**INTERCOM**  
SERVICES IMMOBILIERS  
Agence immobilière