

# À LOUER

**LONGUEUIL**

1750, boulevard Marie-Victorin

**COMMERCIAL**

480 pi<sup>2</sup>

1 014 pi<sup>2</sup>

3 007 pi<sup>2</sup>



Michel LABBÉ

Courtier immobilier agréé DA  
m.labbe@intercomsi.com

**450 655-1334**

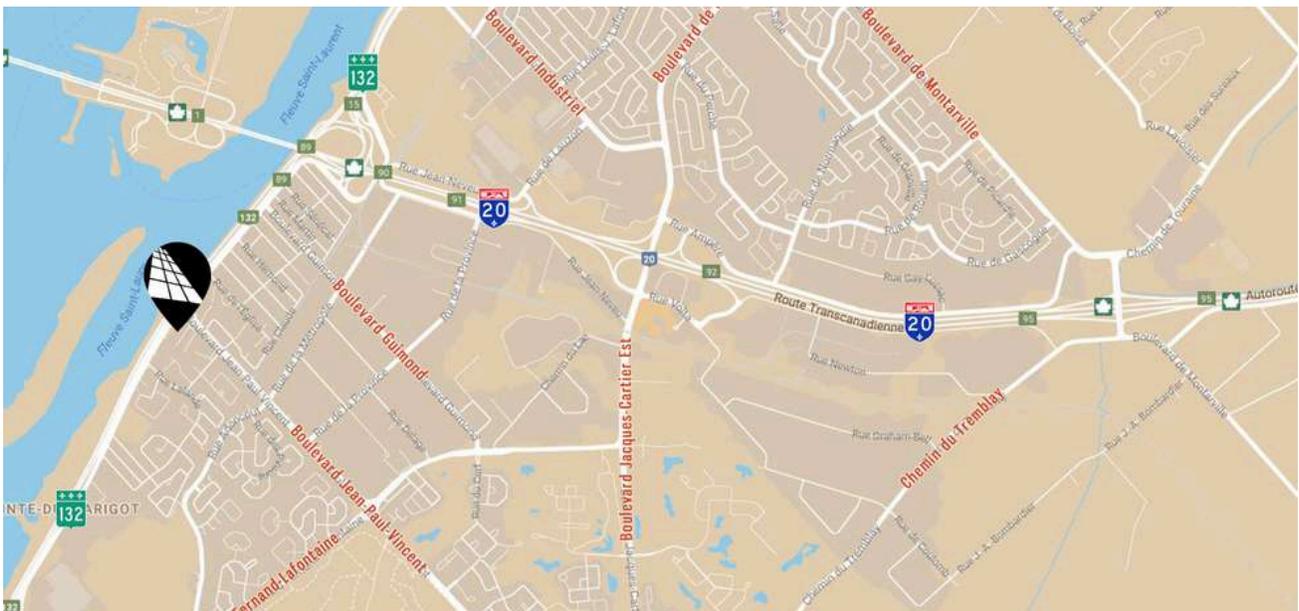


**INTERCOM**  
SERVICES IMMOBILIERS  
Agence immobilière

   intercomsi.com

# POINTS D'INTÉRÊTS

- Grande visibilité autoroutière (en façade de la route 132)
- Facile d'accès par l'autoroute 20 (±2 km) et la route 132 (±3 km)
- Près de plusieurs services
- Situé à l'intersection des boulevards Jean-Paul-Vincent et Marie-Victorin
- À proximité du secteur résidentiel
- Le débit de circulation journalier moyen annuel est de 82 000 passages en face de l'immeuble (source: Atlas des transports)
- Possibilité d'affichage sur marquise ou sur pylône (selon disponibilité)
- Porte de service arrière (dans certains locaux)



## EMPLACEMENT



Transport collectif  
#25, 29, 81, 123



Axes routiers  
A20, R132



Ponts routiers  
Tunnel Louis-H.-La Fontaine (±5 km)  
et Pont Jacques-Cartier (11 km)

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



103 688 habitants



111 930 population active (jour)



47 481 ménages



123 929 \$ revenu moyen/ménage

Sitewise - Estimated 2024 Statistics



LOCAL 10



LOCAL 1742



LOCAL 1736

## INFORMATIONS GÉNÉRALES

|                                |                            |
|--------------------------------|----------------------------|
| <b>Loyer net</b>               | 25,00 \$ / pi <sup>2</sup> |
| <b>Loyer additionnel</b>       | 10,00 \$ / pi <sup>2</sup> |
| <b>Électricité / Énergie</b>   | Exclue                     |
| <b>Disponibilité</b>           | Immédiate                  |
| <b>Stationnement (partagé)</b> | 210 cases                  |

## SUPERFICIES DISPONIBLES

(approximatives)

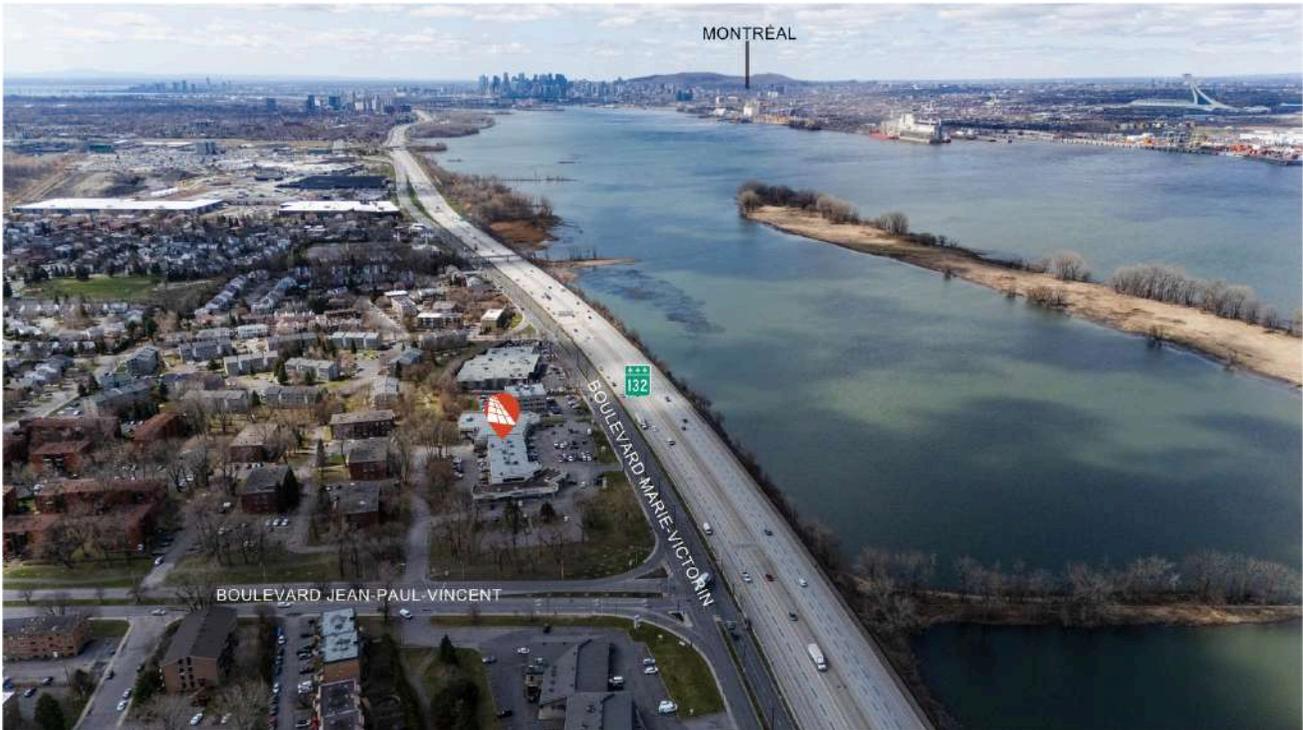
|                        |                       |
|------------------------|-----------------------|
| <b>Rez-de-chaussée</b> |                       |
| <b>Local 10</b>        | 480 pi <sup>2</sup>   |
| <b>Local 1742</b>      | 1 014 pi <sup>2</sup> |
| <b>Local 1736</b>      | 3 007 pi <sup>2</sup> |

Tous les locaux en rez-de-chaussée ont une porte privée donnant accès direct à l'extérieur et au stationnement.

### Locataires principaux:



clinique médicale, clinique dentaire, Apnée santé (clinique du sommeil), Nautisme Québec, Nettoyeur, Bureau d'aide juridique et Re/max



## POINTS TECHNIQUES



Construction  
1989



Rénovation  
2015



Zonage  
C21-044



Cadastre  
2 510 203



Gicleurs  
Oui

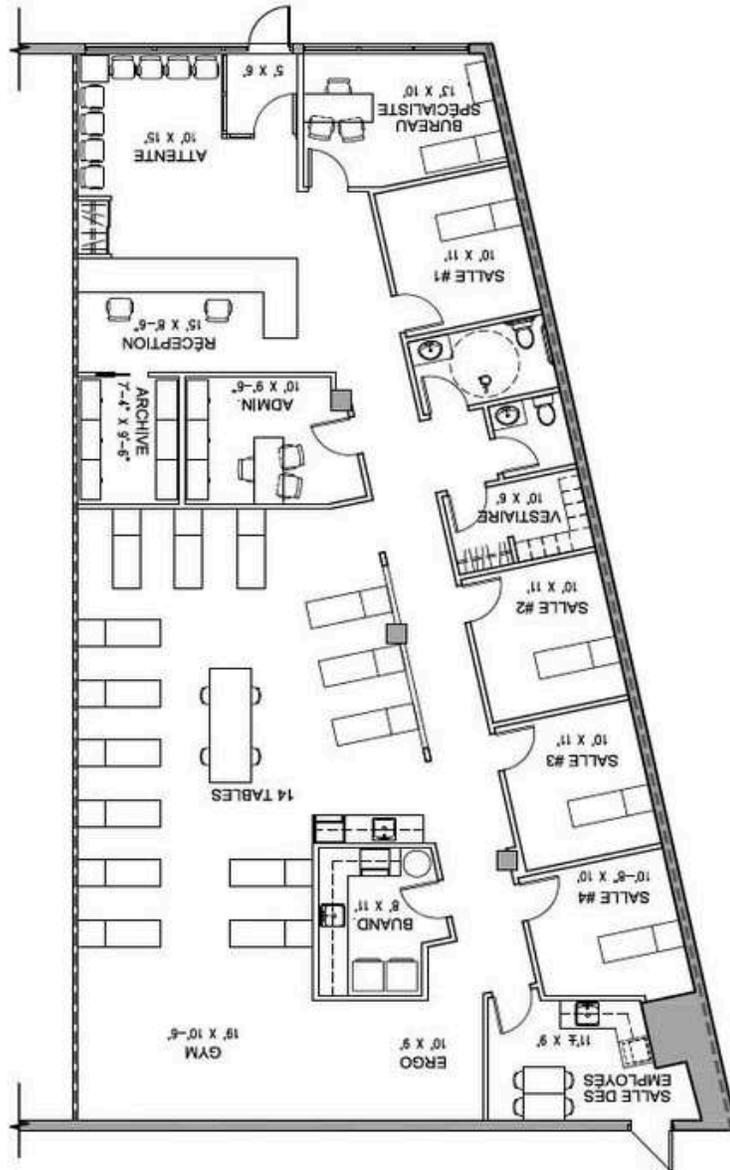


Hauteur Libre  
Entre 9'-13'

# PLAN

1736, boulevard Marie-Victorin

## BOULEVARD MARIE-VICTORIN



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

**450 655-1334**



**INTERCOM**  
SERVICES IMMOBILIERS  
Agence immobilière

\*Immobilier Michel Labbé inc

Ce document fut préparé par Intercom Services Immobiliers uniquement à des fins de publicité et d'information. Ce document ne constitue pas 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 © 2025. Tous droits réservés.

29 avril 2025