

À LOUER

BOUCHERVILLE

280, boulevard Fort-Saint-Louis

COMMERCIAL

19 655 pi²



Michel LABBÉ

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

450 655-1334

   intercomsi.com

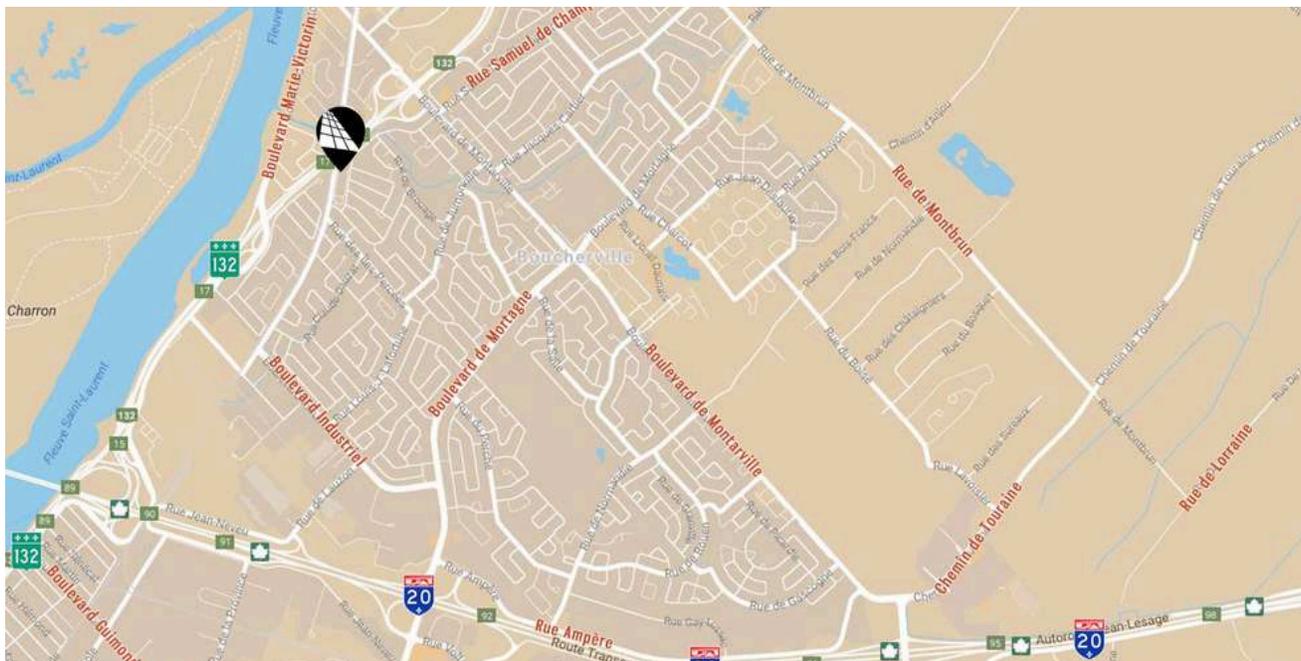


INTERCOM
SERVICES IMMOBILIERS
Agence immobilière

POINTS D'INTÉRÊTS

- Localisation idéal près de la route 132
- À moins de 20 minutes de Montréal*
- Situé dans un quartier à population à revenus élevés
- Aménagements et configuration selon les besoins du locataires
- Grand stationnement
- Possibilité d'affichage extérieur
- Local anciennement loué par le commerce "Tigre Géant"

*Excluant le trafic



EMPLACEMENT



Transport collectif
81, 83, 84, 85, 683



Axes routiers
A20, R132



Ponts routiers
Tunnel Louis-H. Lafontaine (±4 km)
et Pont Jacques-Cartier (±13 km)

DÉMOGRAPHIE (rayon de 5km, excluant Montréal)



56 886 habitants



72 139 population active (jour)

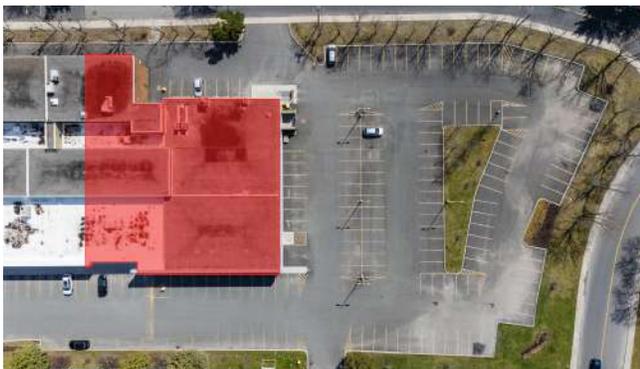


24 194 ménages



172 741 \$ revenu moyen/ménage

Sitewise - Estimated 2024 Statistics



INFORMATIONS GÉNÉRALES

| | |
|--------------------------|----------------------------|
| Loyer net (RDC) | 15,00 \$ / pi ² |
| Loyer net (Sous-Sol) | 5,00 \$ / pi ² |
| Loyer additionnel (2025) | 5,15 \$ / pi ² |
| Électricité / Énergie | Exclue |
| Stationnement (partagé) | Ample |
| Disponibilité | Immédiate |

SUPERFICIES DISPONIBLES*

(approximative)

| | |
|------------------------|------------------------|
| Rez-de-chaussée | 19 655 pi ² |
| Sous-Sol | 6 737 pi ² |

*Subdivision possible

Locataires principaux:





POINTS TECHNIQUES



Construction
1966



Rénovation
2016-2019



Cadastre
6 114 581



Zonage
C-326 (commercial)



Hauteur libre
12' à 20'



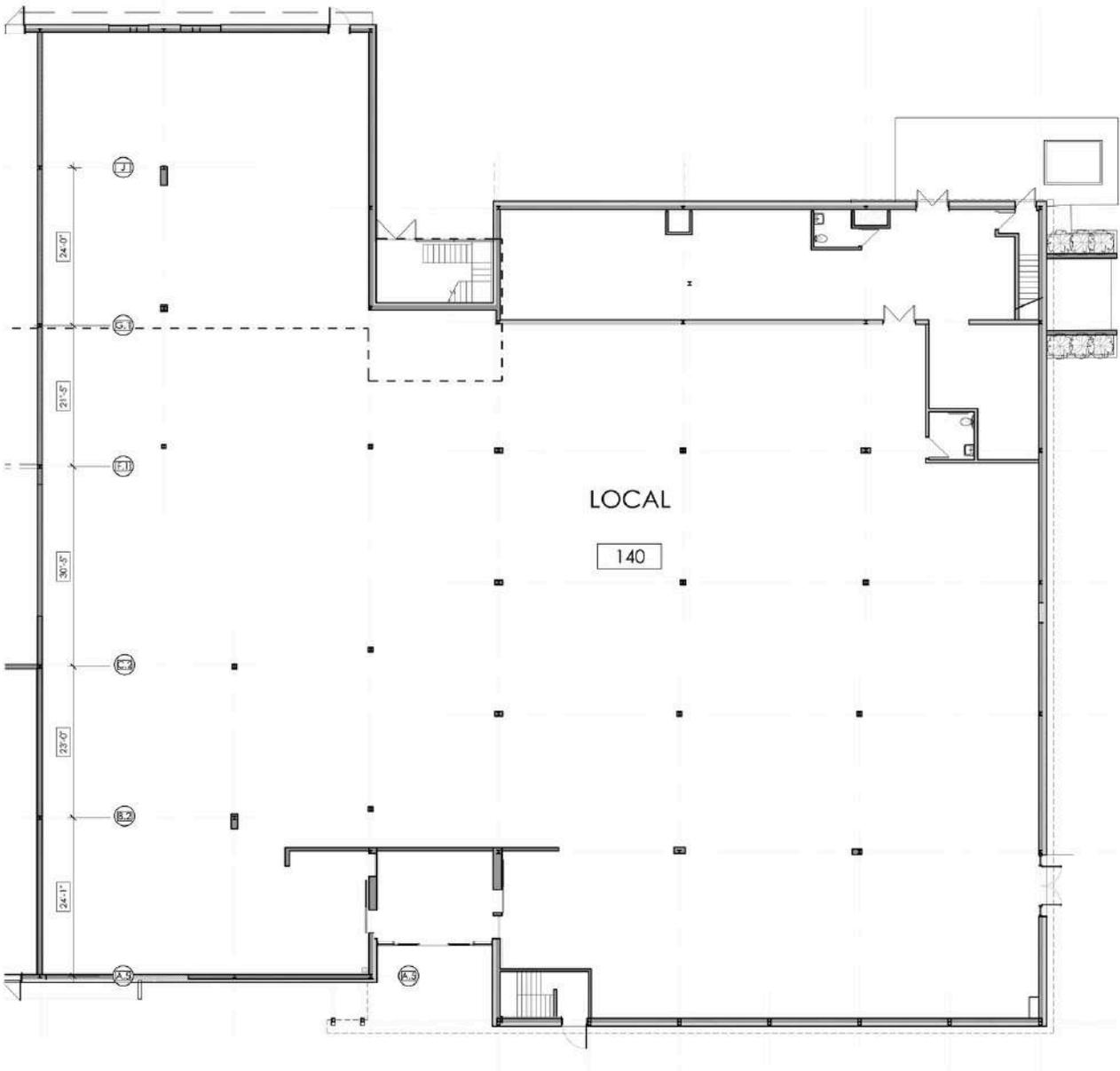
Gicleurs
Oui



Entrée électrique et CVAC
Selon les besoins



RDC



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

*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.

28 mai 2025