

À LOUER

BOUCHERVILLE

1190, place Nobel

BUREAU

2 645 pi²



Michel LABBÉ

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

450 655-1334

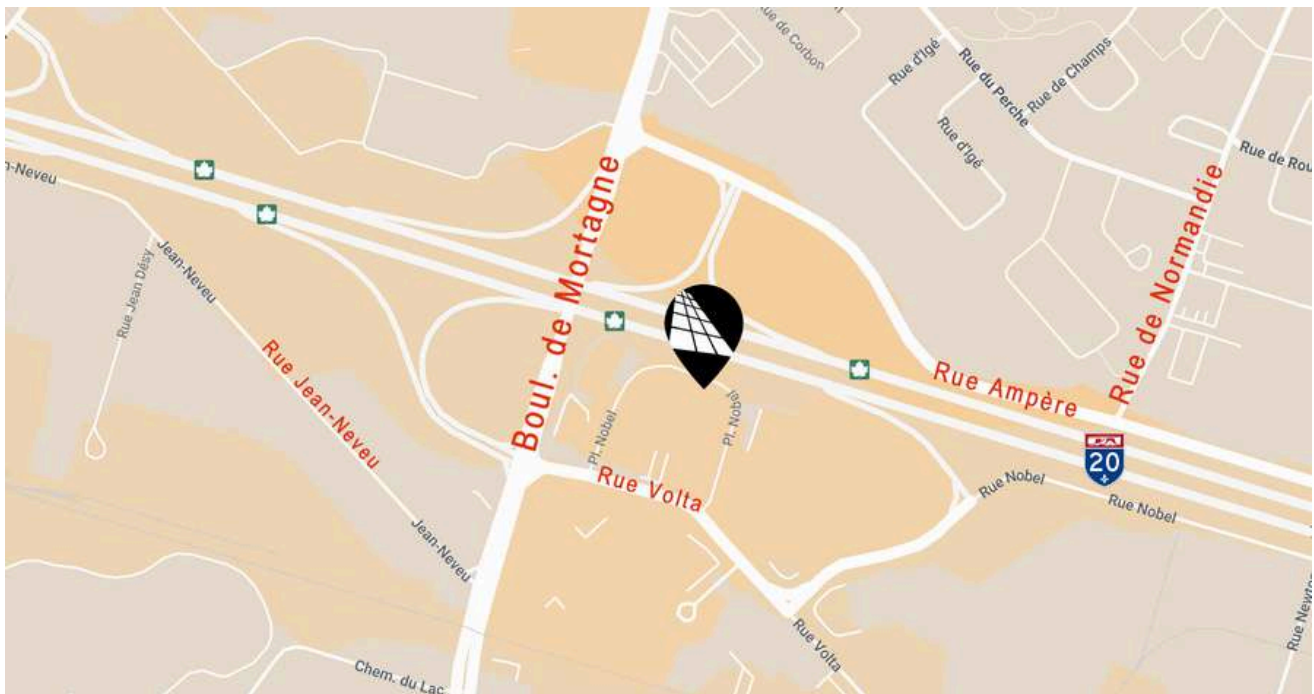


INTERCOM
SERVICES IMMOBILIERS
Agence immobilière

   intercomsi.com

POINTS D'INTÉRÊTS

- Visibilité autoroutière exceptionnelle, en façade de l'autoroute 20
- À moins de 25 minutes du Centre-Ville de Montréal
- Près de plusieurs services et du Complexe 20/20
- Le débit de circulation journalier moyen annuel est de 67 000 passages en face de l'immeuble (atlas du transport)
- Bureaux entièrement aménagés et de belle qualité, idéal pour professionnels
- Lumineux avec fenestration abondante
- Possibilité de subdivision du local disponible, sur demande



EMPLACEMENT



Transport collectif
RTL: 25, 123, T89



Axes routiers
A20, A30, R132



Ponts routiers
Tunnel Louis-H.-La Fontaine (3 km)
et Pont Jacques-Cartier (10 km)

DÉMOGRAPHIE

(rayon de 5km, excluant Montréal)



91 454 habitants



109 877 population active (jour)



38 907 ménages

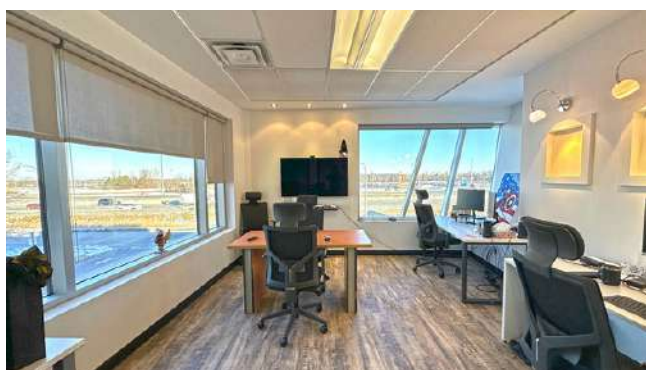


151 752 \$ revenu moyen/ménage

Sitewise - Estimated 2024 Statistics



MICHEL LABBÉ
450 655-1334



INFORMATIONS GÉNÉRALES

Loyer net	22,00 \$ / pi ²
Loyer additionnel	10,00 \$ / pi ²
Électricité / Énergie	Inclus
Entretien ménager	Inclus

Stationnement (partagé)	Ample
Durée de location (min.)	5 ans
Disponibilité	Immédiate

SUPERFICIE DISPONIBLE

(approximative)

Local 201 (2e étage) 2 645 pi²

Possibilité de subdivision du local disponible, sur demande, minimum de 1 000 pi²

Locataires principaux:





POINTS TECHNIQUES



Construction
2003



Zonage
C-673



Cadastres
2 515 391
2 515 443



Climatisation
Oui



Chauffage
Géothermie



Toilette
Partagées



Ascenseur
1



Nombre Étages
3

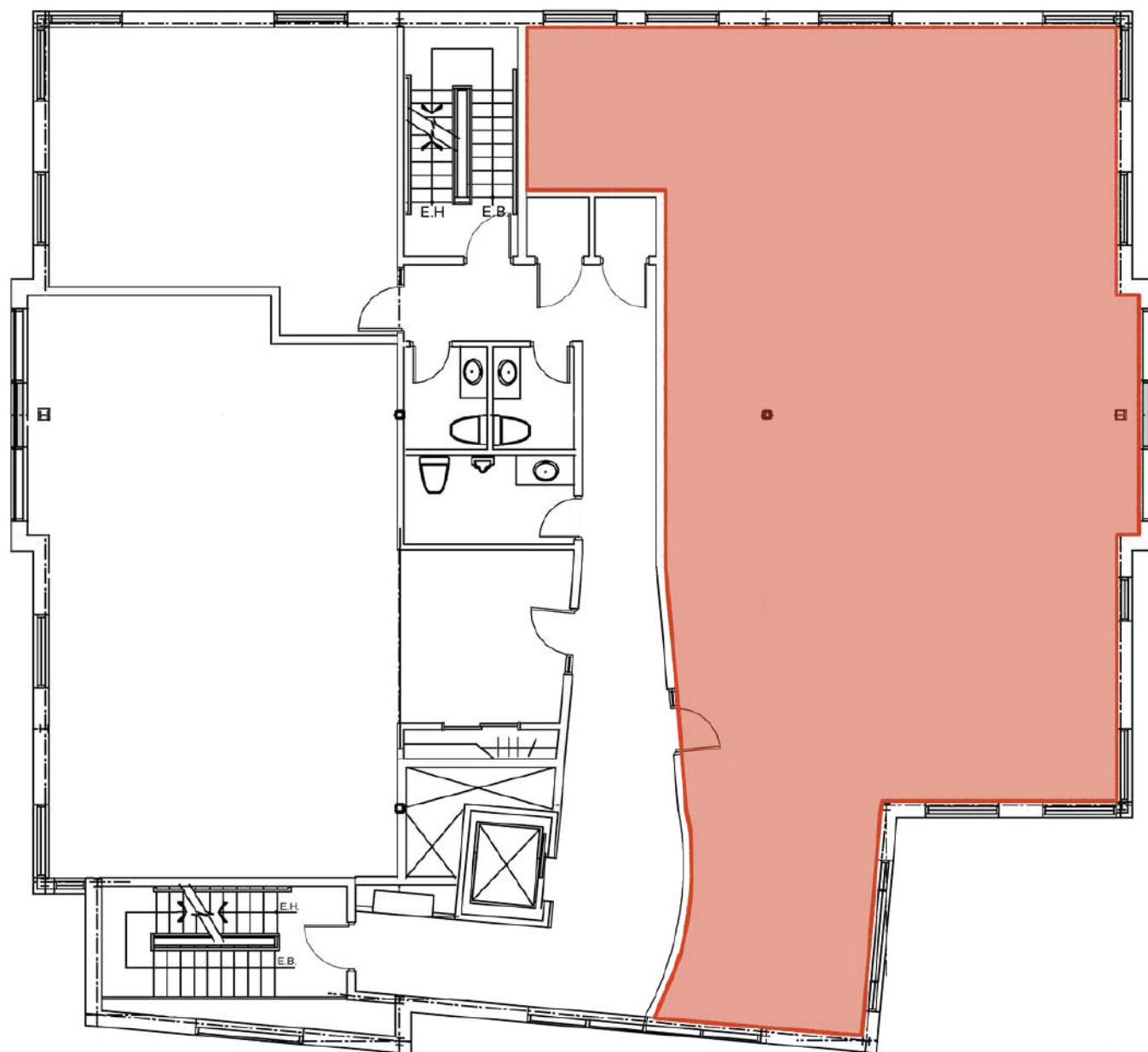


Sécurité
Alarme intrusion



Certification
Écoénergétique

PLAN - LOCAL 201



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 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.

8 septembre 2025