

À LOUER

LONGUEUIL

2360, boulevard Marie-Victorin

BUREAU

1 604 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

- Localisation stratégique, accès facile à l'autoroute 20 et la route 132
- Accès rapide à Montréal, à 500 m du Tunnel Louis-H. Lafontaine
- Excellente visibilité autoroutière
- Débit de circulation journalier moyen annuel de 82 000 passages en face de l'immeuble
- Idéal pour bureaux de professionnels
- Espace bureaux entièrement aménagé
- Fenestration abondante



EMPLACEMENT



Transport collectif
#25 et 81



Axes routiers
R132, A20, A30



Ponts routiers
Tunnel Louis-H.-La Fontaine (500 m)
et Pont Jacques-Cartier (±8,6 km)

DÉMOGRAPHIE

(rayon de 5km, excluant Montréal)



82 802 habitants



103 970 population active (jour)



36 483 ménages



143 724 \$ revenu moyen/ménage

Sitewise - Estimated 2024 Statistics



Bureau



Cuisine



Corridor



Réception

INFORMATIONS GÉNÉRALES

Loyer brut	27,75 \$ / pi²
Électricité / Énergie	Incluse
Entretien des lieux loués	Exclu

Stationnement (partagé)	30 cases
-------------------------	----------

Durée de location (min.)	5 ans
Disponibilité	Immédiate

SUPERFICIES DISPONIBLES

(approximatives)

Bureau 101	1 604 pi²
-------------------	-----------

Niveaux des locaux	Rez-de-chaussée
---------------------------	-----------------

Locataire principal:





POINTS TECHNIQUES



Construction
1981



Rénovation
2025



Zonage
C21-081



Cadastre
2 587 577



Climatisation
Oui

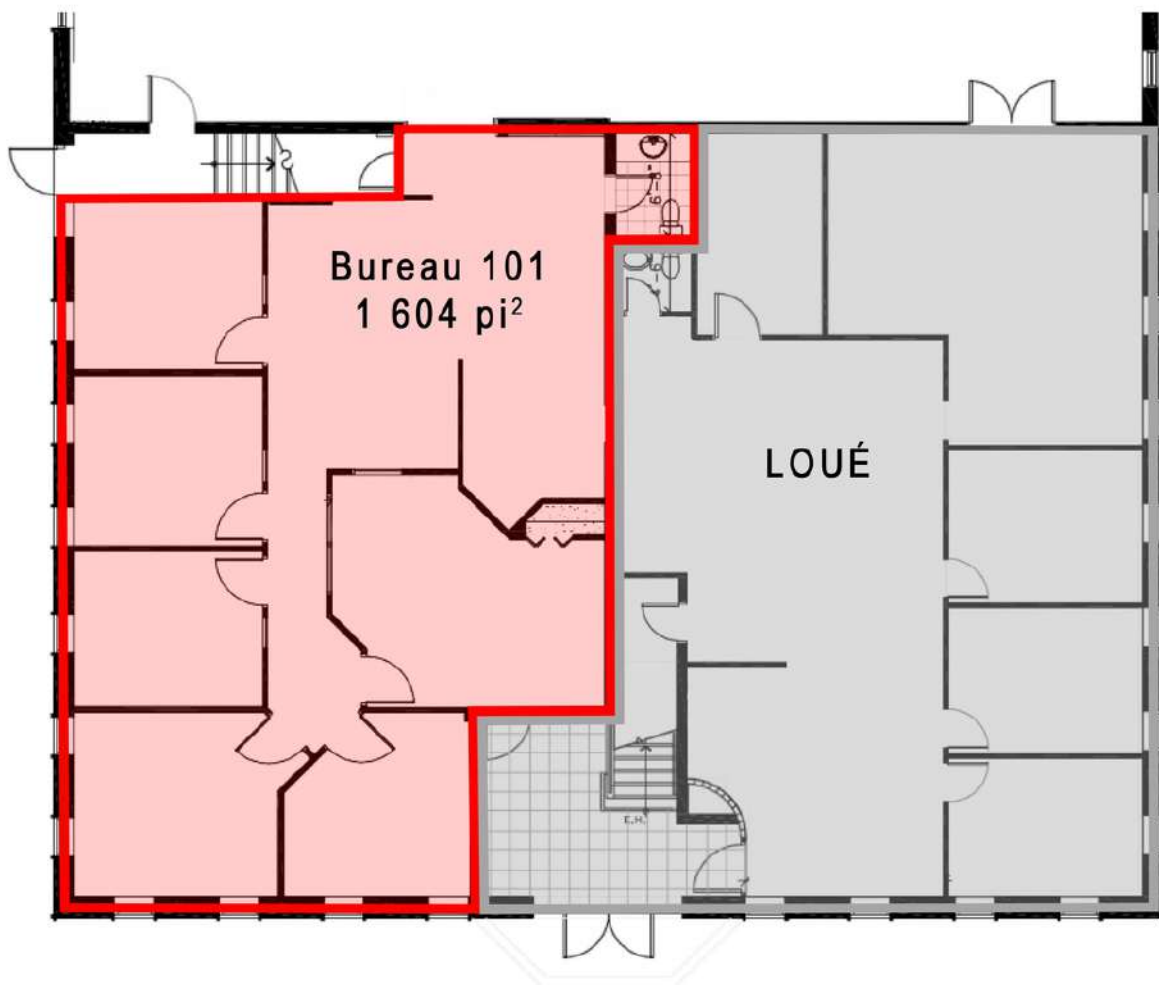


Chauffage
Électrique



Toilette
Privée

PLAN



(Boul. 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

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.

7 octobre 2025