

À LOUER

VARENNES

3020A, route Marie-Victorin

INDUSTRIEL - ENTREPÔT

21 105 pi²



Michel LABBÉ

Courtier immobilier agréé DA
m.labbe@intercomsi.com



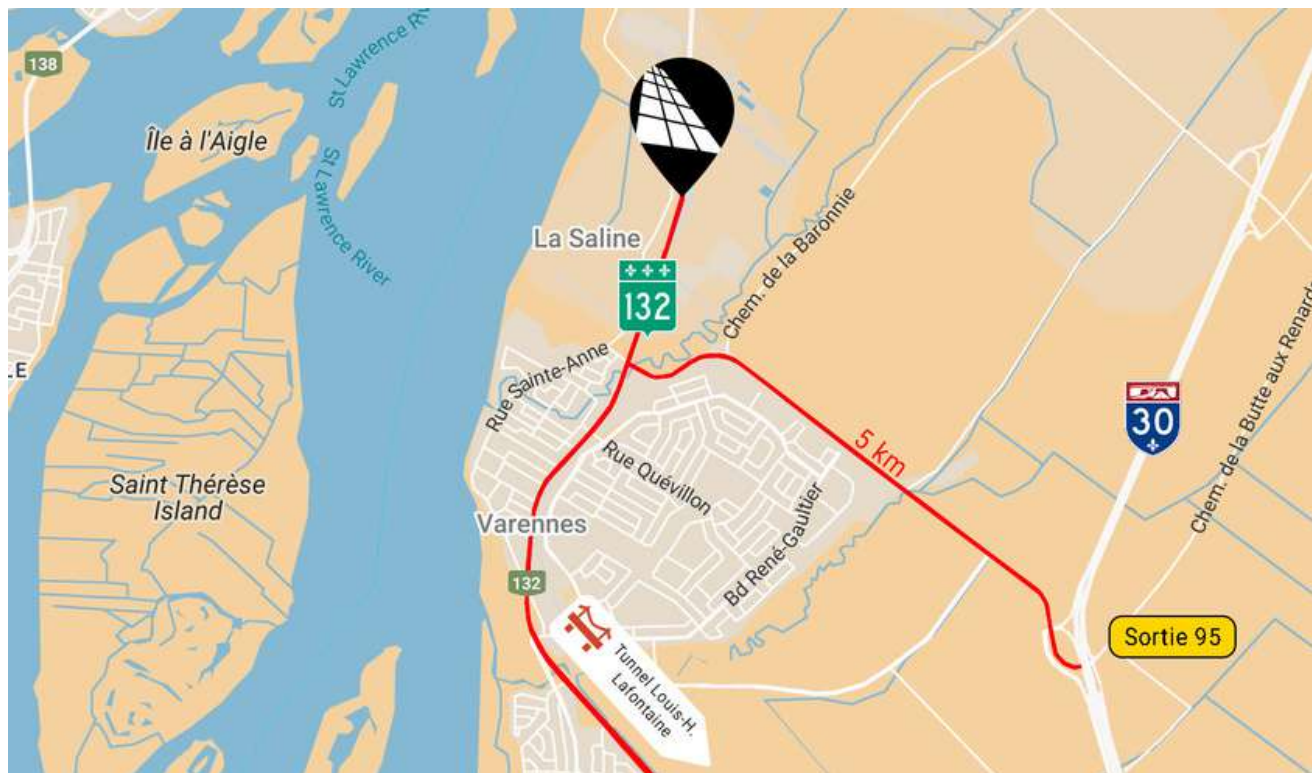
INTERCOM
SERVICES IMMOBILIERS
Agence immobilière

450 655-1334

   intercomsi.com

POINTS D'INTÉRÊTS

- Espace bureau 100% aménagé
- Construction neuve
- Bureau, espace d'entrepôt et mezzanine
- Système de rayonnage inclu dans l'espace d'entrepôt (± 1150 palettes)
- Situé au centre du quartier industriel de Varennes
- Le long de la route 132, à 5 minutes du centre de Varennes
- Accès facile à l'autoroute 30 (5 km) et au Tunnel Louis-H. Lafontaine (16 km)



EMPLACEMENT



Transport collectif
700, 701



Axes routiers
R132, A30 (± 5 km)



Ponts routiers
Tunnel Louis-H. Lafontaine (± 16 km)

DÉMOGRAPHIE

(rayon de 5km, excluant Montréal)



37 240 habitants



18 944 population active (jour)



15 873 ménages



129 127 \$ revenu moyen/ménage

Sitewise - Estimated 2025 Statistics



MICHEL LABBÉ
450 655-1334



Mezzanine



Portes de garage



Entrepôt



Vue arrière

INFORMATIONS GÉNÉRALES

Loyer de base	12,50 \$ / pi ²
Loyer additionnel	3,50 \$ / pi ²
Électricité / Énergie	Exclue
Rayonnage	Inclu
Disponibilité	À discuter

SUPERFICIES DISPONIBLES

(approximatives)

Bureau	2 845 pi ²
Entrepôt	15 648 pi ²
Mezzanine	2 612 pi ²
Total	21 105 pi ²

Niveaux des locaux RDC et 1er étage

Locataire voisin

CADEXAIR

Entreprise à proximité

COSTCO
WHOLESALE



POINTS TECHNIQUES



Construction
2022



Zonage
I-307



Cadastre
6 477 385



Revêtement extérieur
Aluminium



Toiture
Membrane
élastomère



Quais de chargement
2



Portes au sol
12'x12'
14'x14'



Hauteur libre
26'



Étages
2



Mezzanine
Oui



Toilette
Privée



Affichage
Sur bâtiment



Rayonnage
±1150 palettes



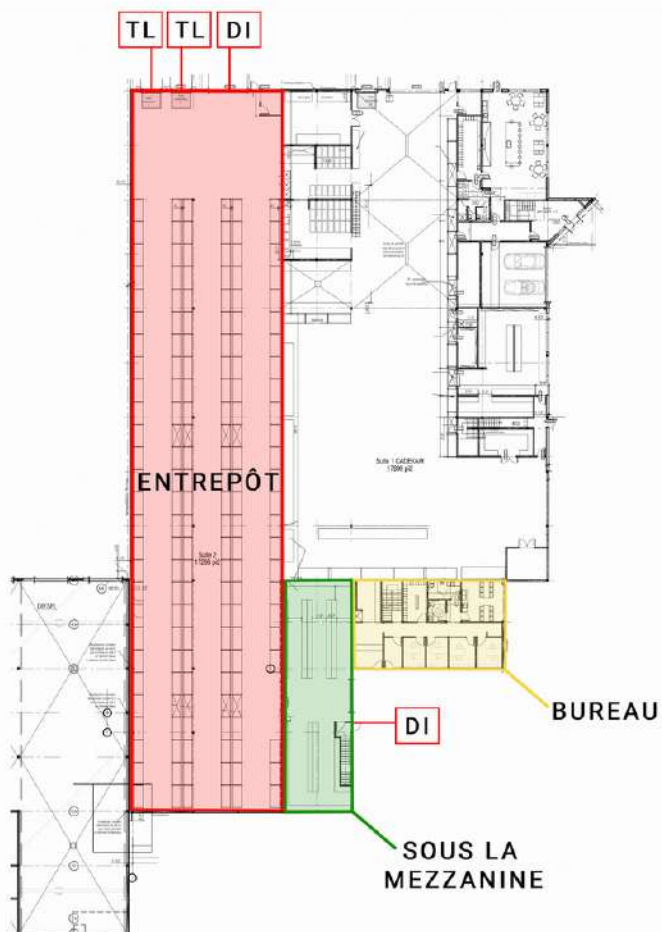
Entreposage intérieur
Oui



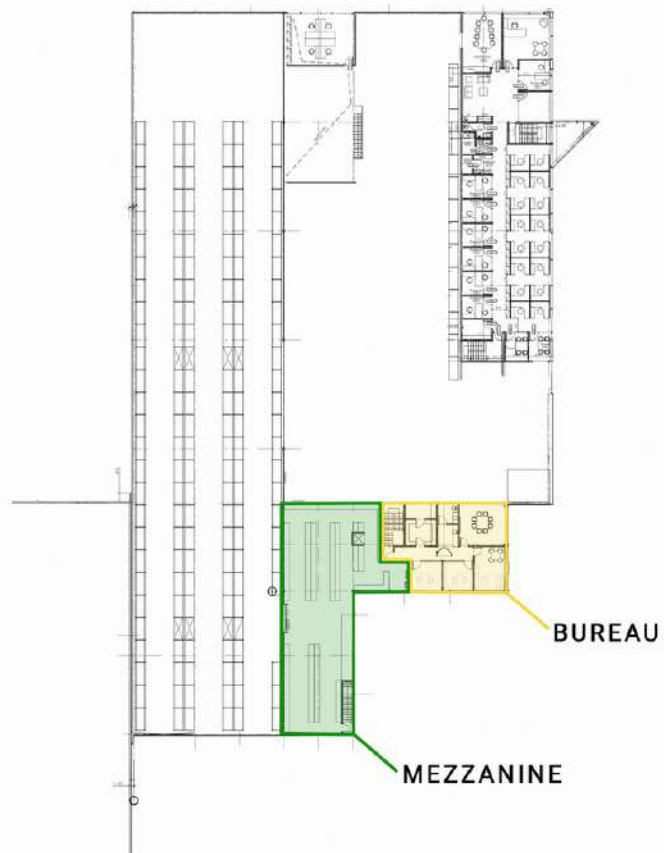
MICHEL LABBÉ
450 655-1334

PLAN

REZ-DE-CHAUSSÉE



1ER ÉTAGE



(Route Marie-Victorin)

Portes de livraison

 TL - Quai de chargement

 DI - Porte au sol



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.

20 octobre 2025