

# À LOUER

**BOUCHERVILLE**

666, chemin du Lac

**COMMERCIAL**

5 184 pi<sup>2</sup>



Michel LABBÉ

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

**450 655-1334**

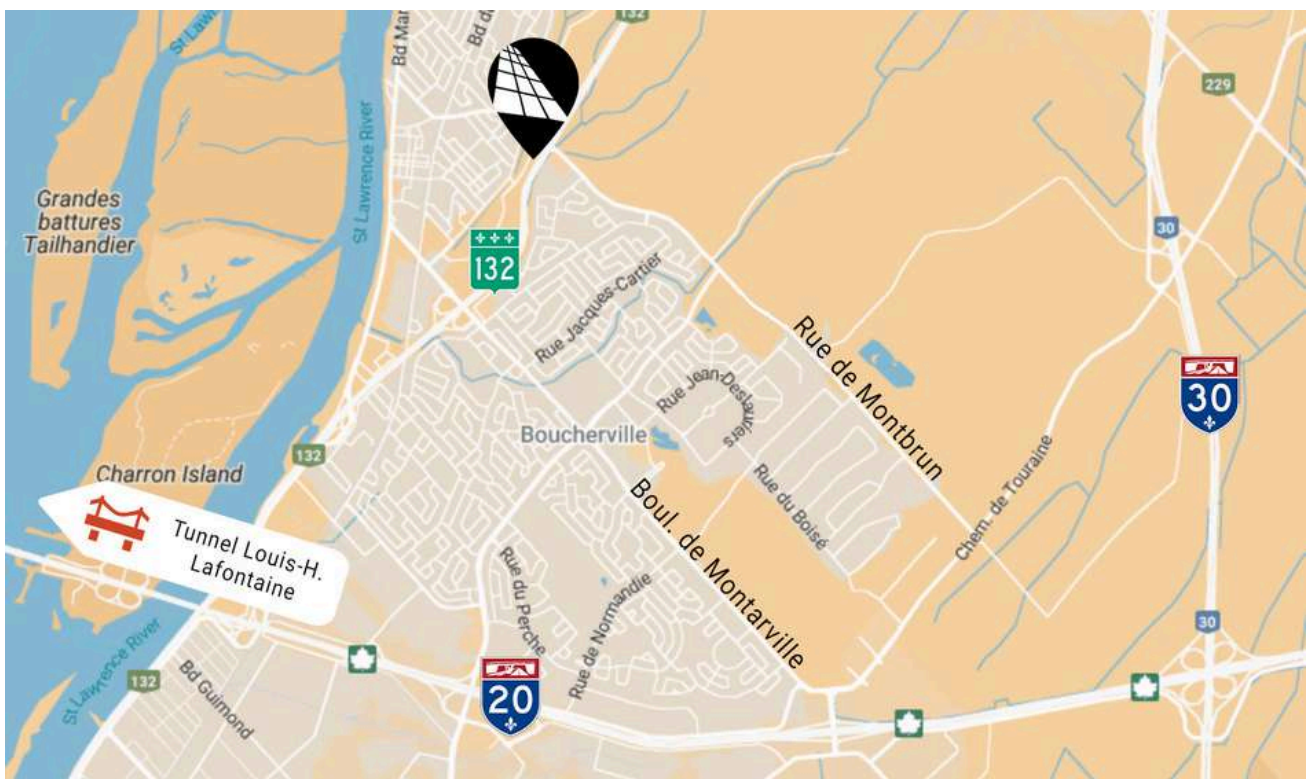
   intercomsi.com



**INTERCOM**  
SERVICES IMMOBILIERS  
Agence immobilière

# POINTS D'INTÉRÊTS

- Excellente visibilité, espace en façade de la route 132
- Situé dans un quartier à revenus élevés, proximité du secteur résidentiel
- Facilement accessible à la route 132 (400 m) et l'autoroute 20 (5,3 km)
- Le zonage commercial est très permissif (C1, C2, C3, C4, C10, C13)
- Accès à une multitude de services: Restaurants, pharmacies, épiceries, stations services
- Idéal pour un commerce de proximité et régional
- Affichage extérieur disponible



## EMPLACEMENT



Transport collectif  
RTL #61 et 81  
EXO #284, 532, 700, 701, 707



Axes routiers  
R132, A20, A30



Ponts routiers  
Tunnel Louis-H-Lafontaine (±6 km)  
Pont Jacques-Cartier (± 13 km)  
Pont Victoria (±16 km)

## DÉMOGRAPHIE

(rayon de 5km, excluant Montréal)



43 294 habitants



22 490 population active (jour)



17 943 ménages



177 356 \$ revenu moyen/ménage

*Sitewise - Estimated 2025 Statistics*



## INFORMATIONS GÉNÉRALES

Loyer net	19,95 \$ / pi <sup>2</sup>
Loyer additionnel	6,90 \$ / pi <sup>2</sup>
Électricité / Énergie	Au compteur
Stationnement (partagé)	47 cases
	(Incluant 8 cases sur la rue)
Durée de location (minimum)	5 ans
Disponibilité	Immédiate

## SUPERFICIES DISPONIBLES

(approximatives)

<b>Local #3</b>	<b>5 184 pi<sup>2</sup></b>
Espace atelier (RDC)	4 110 pi <sup>2</sup>
Espace bureau (Mezzanine)	297 pi <sup>2</sup>
Espace salle de montre (RDC)	777 pi <sup>2</sup>

### Locataires voisins:





## POINTS TECHNIQUES



Construction  
1974



Rénovation  
1978, 2008, 2018



Zonage  
C-166  
(Commercial)



Cadastre  
2 510 101



Gicleurs  
Oui



Chauffage  
Bi-énergie  
(électricité et gaz)



Toilette  
Privées



Hauteur libre  
17'



Drainage  
Caniveaux au sol



Porte au sol  
Local 3 : 4 portes



Entrée électrique  
Local 3 : 100 + 200 ampères

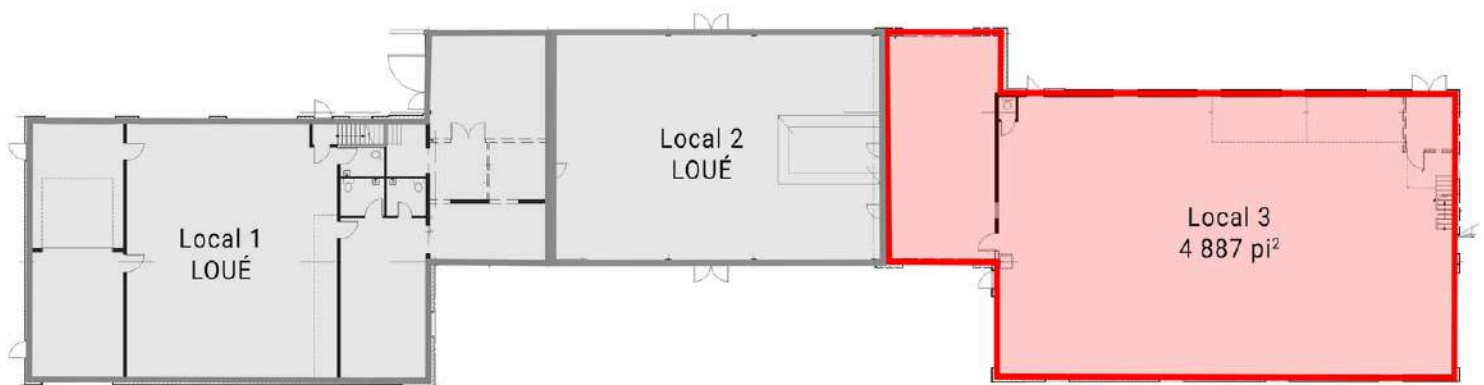


Climatisation  
Local 3 : Bureau seulement

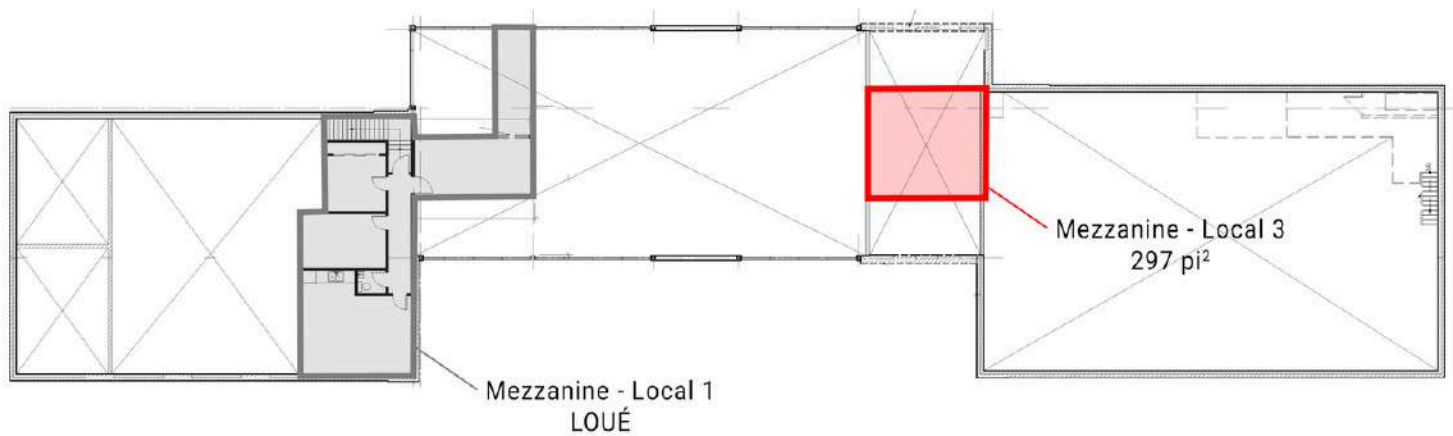
# PLAN - 666 chemin du Lac

(Autoroute 132)

Plan RDC



Plan Mezzanine



(chemin du Lac)

# 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.

25 février 2026