

À LOUER

BOUCHERVILLE
1190, place Nobel

Bureau
2 552 pi²



Michel LABBÉ

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



INTERCOM
SERVICES IMMOBILIERS
Agence immobilière

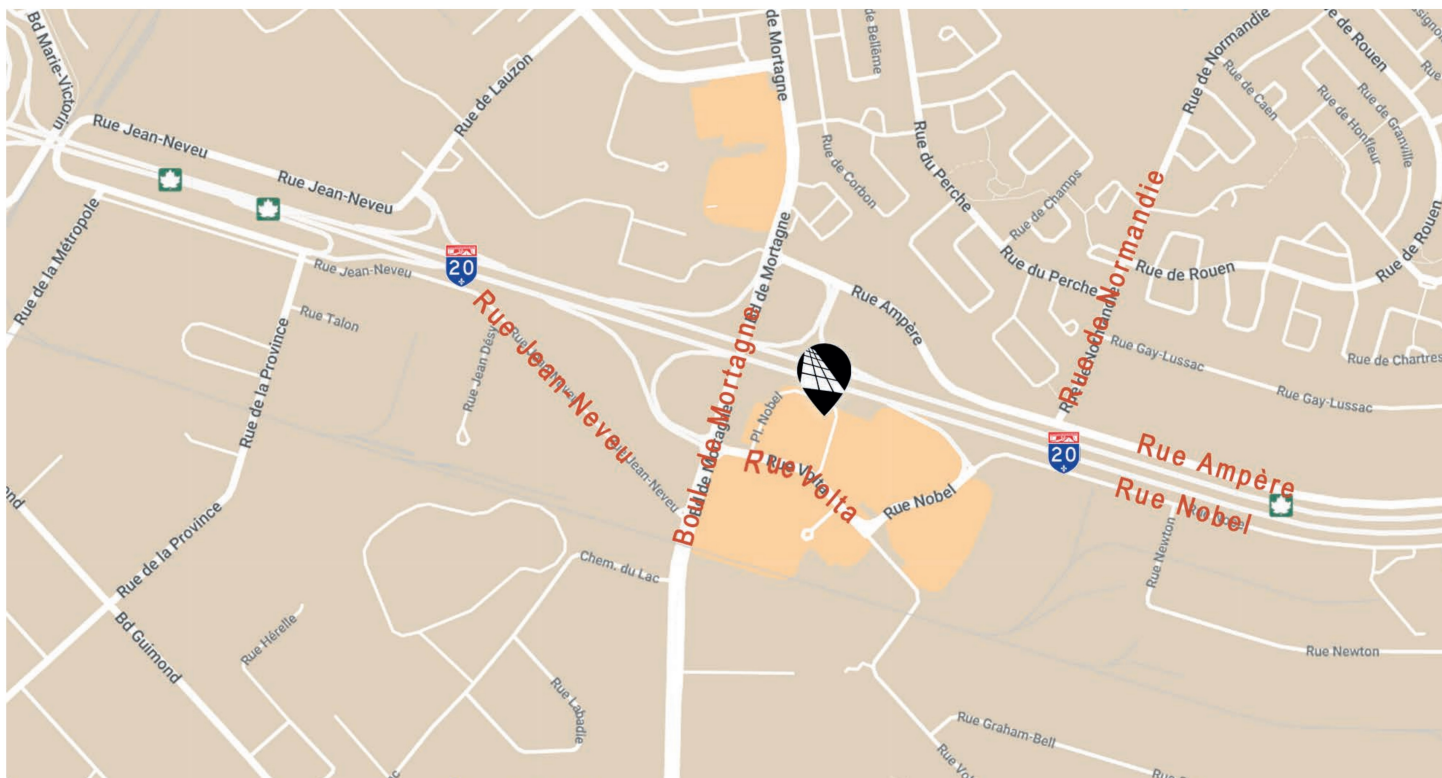
450 655-1334

 intercomsi.com




POINTS D'INTÉRÊTS

- Visibilité autoroutière exceptionnelle
- Emplacement de choix avec une excellente accessibilité à l'autoroute 20
- À moins de 25 minutes du Centre-Ville de Montréal
- Situé à proximité de tous les services: restaurants, divertissement et commerciaux du Complexe 20/20
- Le débit de circulation journalier moyen annuel est de 91 000 passages en face de l'immeuble¹
- L'espace convient pour des bureaux de professionnels
- Bureaux entièrement aménagés et de belle qualité
- Très lumineux avec fenestration abondante
- Accessibilité aux personnes à mobilité réduite
- Ascenseur
- Enseigne sur socle disponible (\$)

1 Source: Atlas des transports Québec



EMPLACEMENT

-  Transport collectif
#20, 22, 25, 30, 61, 120, 123, 132, 161, 185, 461, T89
-  Axes routiers
#20, 30, 132
-  Ponts routiers
Tunnel Louis-H-La Fontaine (±3 km),
Pont Jacques-Cartier (±10 km) et
Pont Victoria (±13 km)

DÉMOGRAPHIE (rayon de 5 km, excluant Montréal)

-  87 095 habitants
-  65 681 population active (jour)
-  36 295 ménages
-  123 510 \$ revenu moyen/ménage

©Sitewise - statistique estimée pour l'année 2021



INFORMATIONS GÉNÉRALES

Loyer brut	32,00 \$ / pi ²
Électricité / Énergie	Inclus
Entretien ménager des lieux loués	Inclus

Stationnement (partagé)	Ample
Durée de location (minimum)	5 ans
Disponibilité	1 ^{er} avril 2023

SUPERFICIE DISPONIBLE*

Superficie locative	2 552 pi²
Niveau du local	2 ^{ème} étage

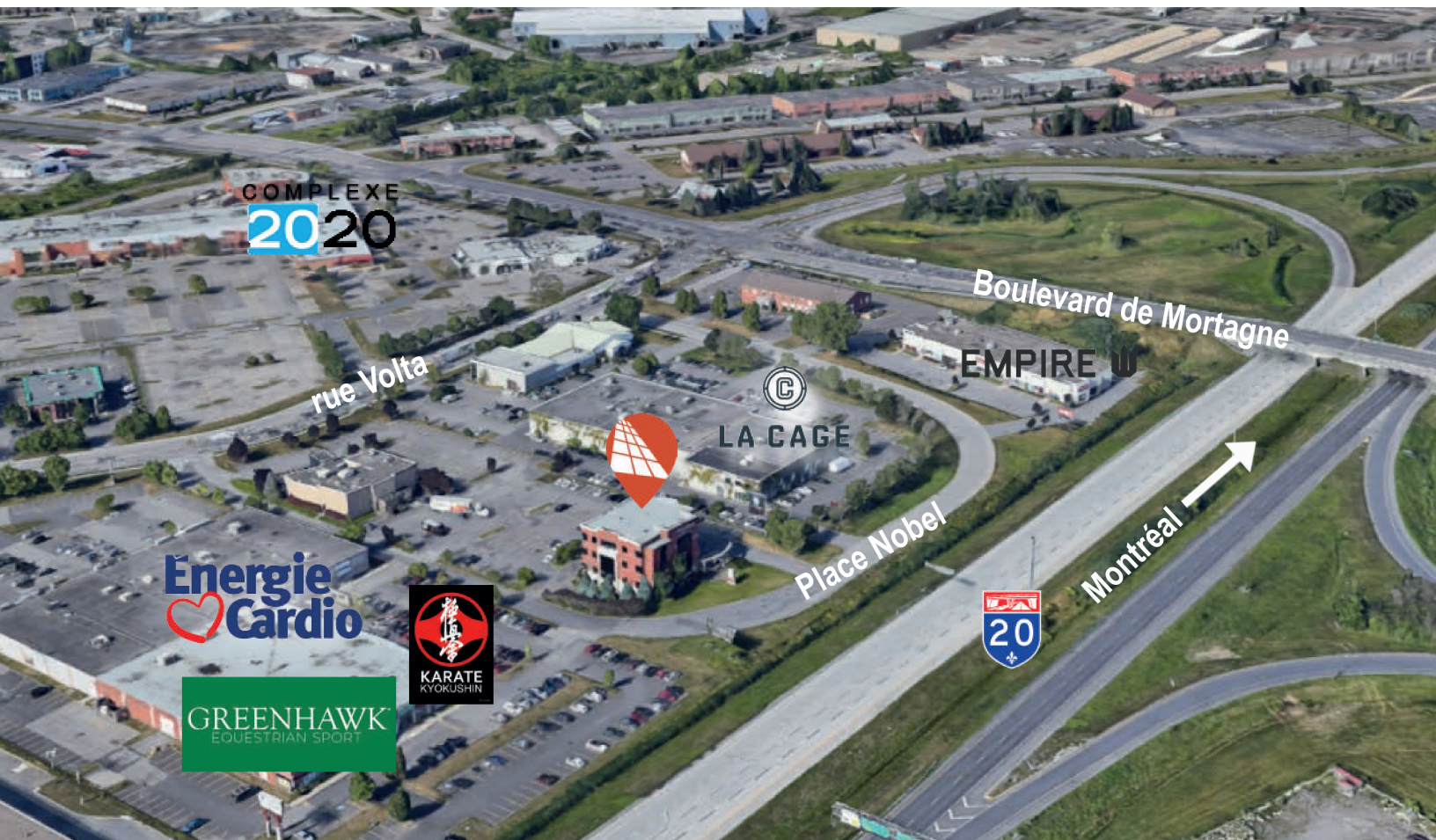
* La superficie est approximative

Locataires voisins:



MICHEL LABBÉ

m.labbe@intercomsi.com



POINTS TECHNIQUES



Construction
2003



Zonage
C-673



Cadastre
2 515 391,
2 515 443



Nombre d'étage
3



Climatisation
Oui (Géothermie)



Chauffage
Oui (Géothermie)



Toilettes
Partagées



Ascenseur
1



Sécurité
Alarme intrusion

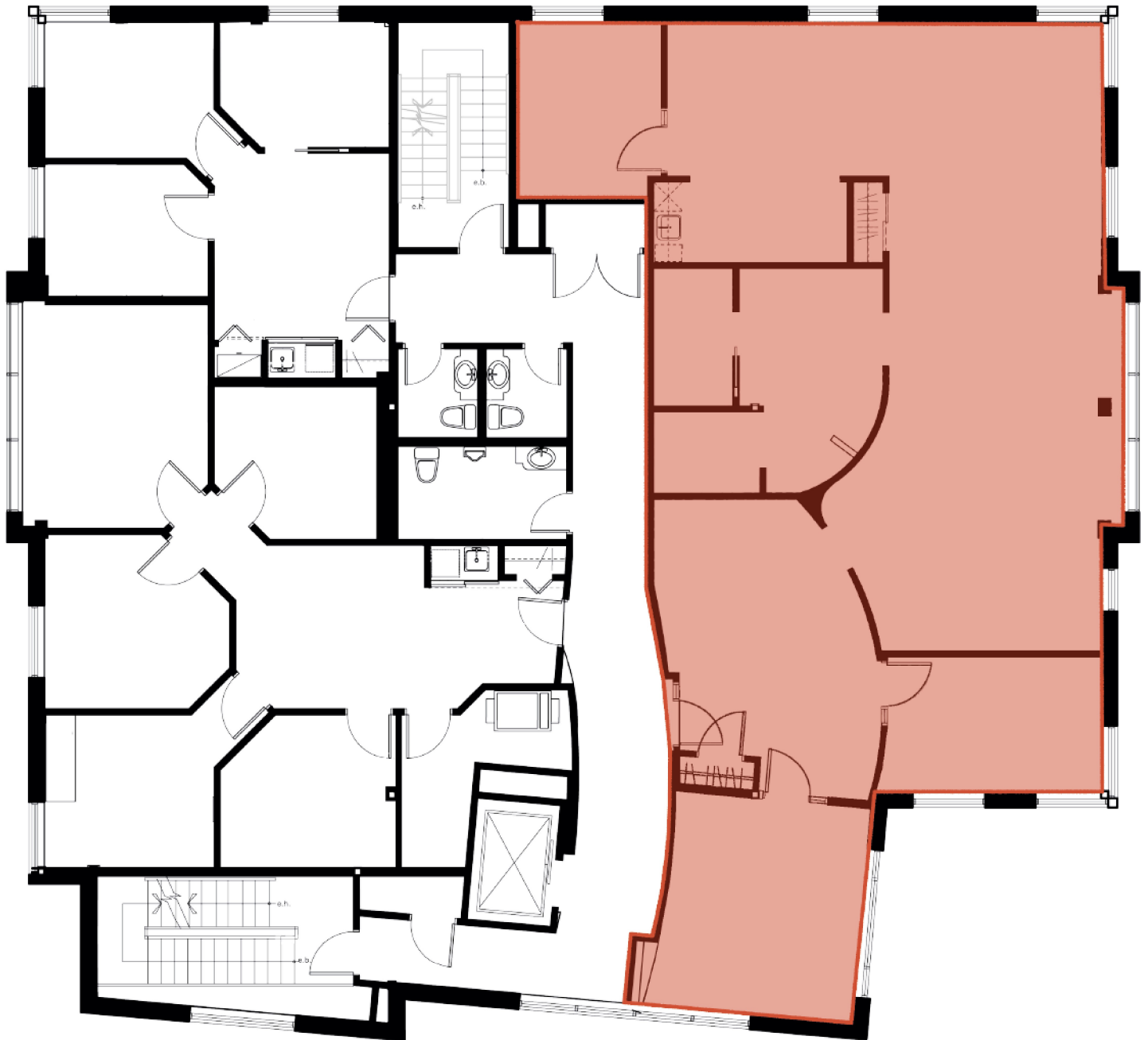


Certification
Écoénergétique



MICHEL LABBÉ
450-655-1334

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 par 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 © 2022. Tout droit réservé.

21 novembre 2022 11:25