

# À LOUER

BOUCHERVILLE  
1190, place Nobel

Bureau  
2 552 pi<sup>2</sup>



Michel LABBÉ

Immobilier Michel Labbé inc.  
Courtier immobilier agréé DA  
[m.labbe@intercomsi.com](mailto:m.labbe@intercomsi.com)



**INTERCOM**  
SERVICES IMMOBILIERS  
Agence immobilière

450 655-1334

[intercomsi.com](http://intercomsi.com)

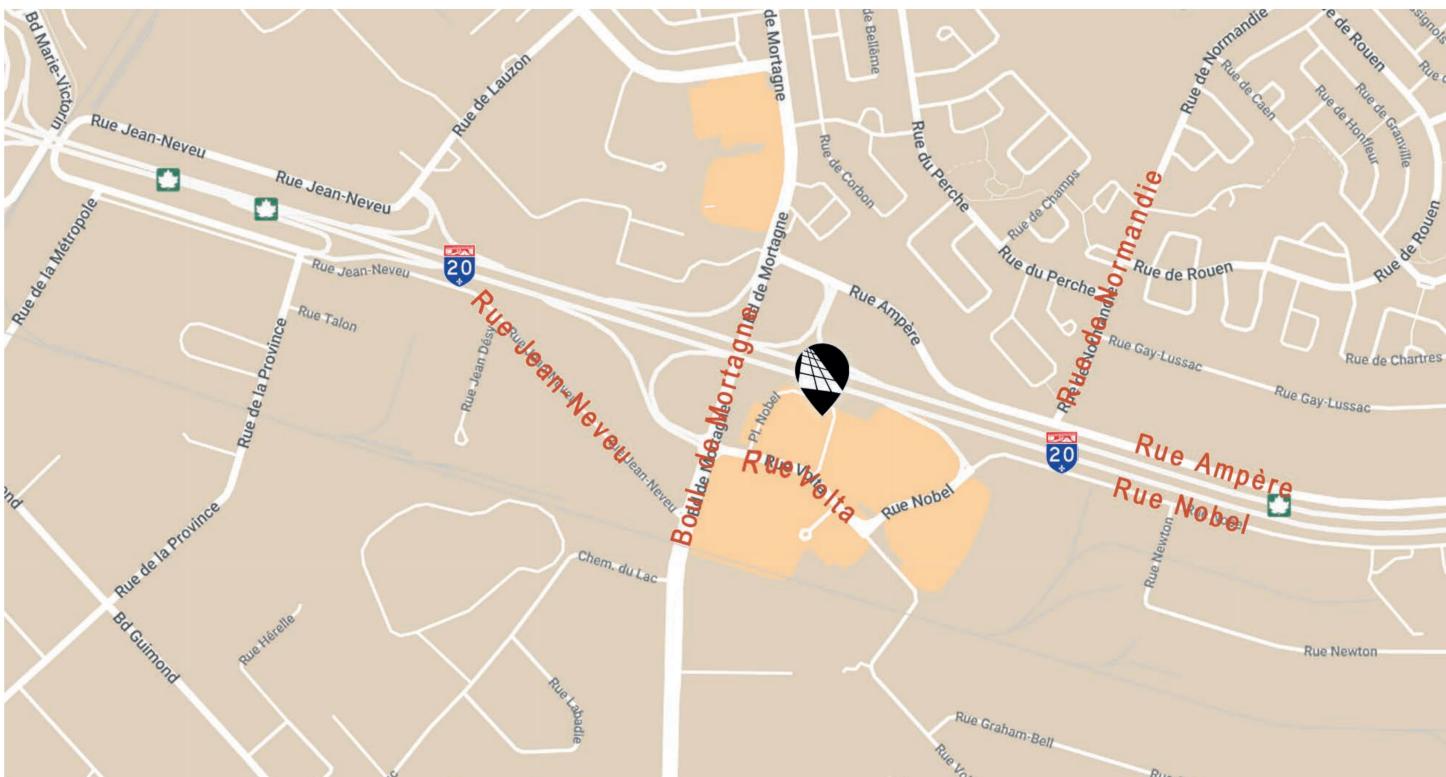
## POINTS D'INTÉRÊTS

- 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'immeuble<sup>1</sup>

- 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



105, 461, 10  
Axes routiers  
#20, 30, 132



- Ponts routiers
- Tunnel Louis-H-La Fontaine ( $\pm 3$  km),  
Pont Jacques-Cartier ( $\pm 10$  km) et  
Pont Victoria ( $\pm 13$  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



MICHEL LABBÉ

450-655-1334



## INFORMATIONS GÉNÉRALES

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

Stationnement (partagé)	Ample
Durée de location (minimum)	5 ans
Disponibilité	1 <sup>er</sup> avril 2023

## SUPERFICIE DISPONIBLE\*

<b>Superficie locative</b>	<b>2 552 pi<sup>2</sup></b>
Niveau du local	2 <sup>ème</sup> étage

\* La superficie est approximative

### Locataires voisins:





## POINTS TECHNIQUES

 Construction  
2003

 Zonage  
C-673

 Cadastre  
2 515 391,  
2 515 443

 Nombre d'étage  
3

 Climatisation  
Oui (Géothermie)

 Chauffage  
Oui (Géothermie)

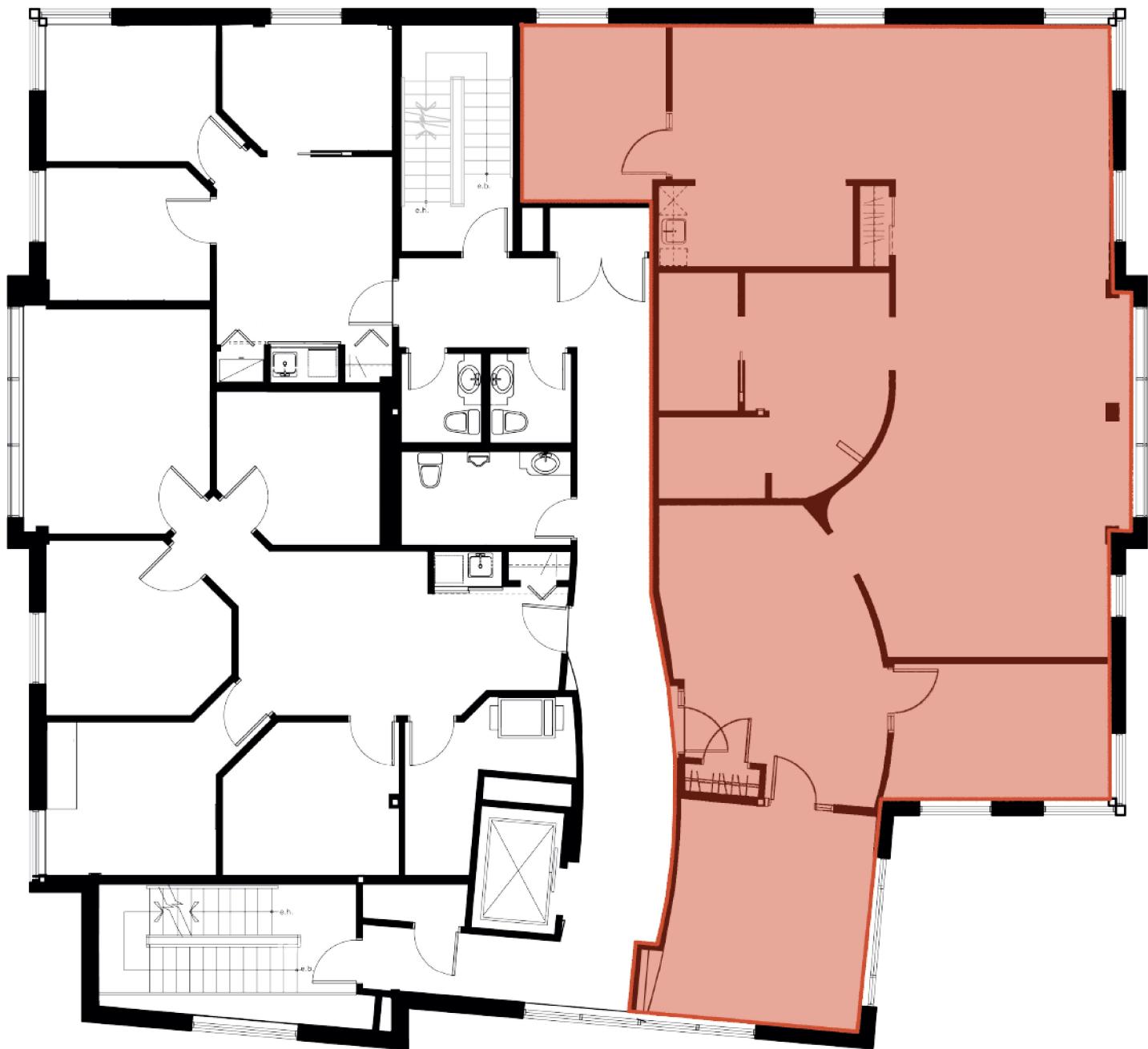
 Toilettes  
Partagées

 Ascenseur  
1

 Sécurité  
Alarme intrusion

 Certification  
Écoénergétique

## 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](mailto: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 © 2022. Tout droit réservé.

21 novembre 2022 11:25