

À VENDRE.

138, rue de la Barre
Boucherville



Espace flex
Bureau / Industriel



7 332 pi²

Michel Labbé

Immobilier Michel Labbé Inc.

Associé | Courtier immobilier agréé DA

m.labbe@intercomsi.com

450 655-1334

intercomsi.com

intercom_{si}



Informations générales

Prix 1 745 000 \$
(238,00 \$ / pi²)

Disponibilité À discuter

Total 7 332 pi²
Bureau 4 416 pi²
Entrepôt 1 911 pi²
Mezzanine #1 493 pi²
Mezzanine #2 512 pi²
Terrain 24 312 pi²

Superficies approximatives

Évaluation municipale 1 279 700 \$
Terrain 338 800 \$
Bâtiment 940 900 \$

Taxes totales 29 992,42 \$
Municipales 29 243,25 \$
Scolaires 749,17 \$



Points techniques



Construction
1975



Aménagé
Oui (2021)



Toiture
Réfection complète 2026 (membrane TPO blanche)



Revêtement extérieur
Brique



Cadastre
2 274 958



Zonage
I-1016



Climatisation
Oui



Chauffage
Électricité



Salle de bain
Privée (4 toilettes + 1 douche)



Porte au sol
1 (10' x 12')



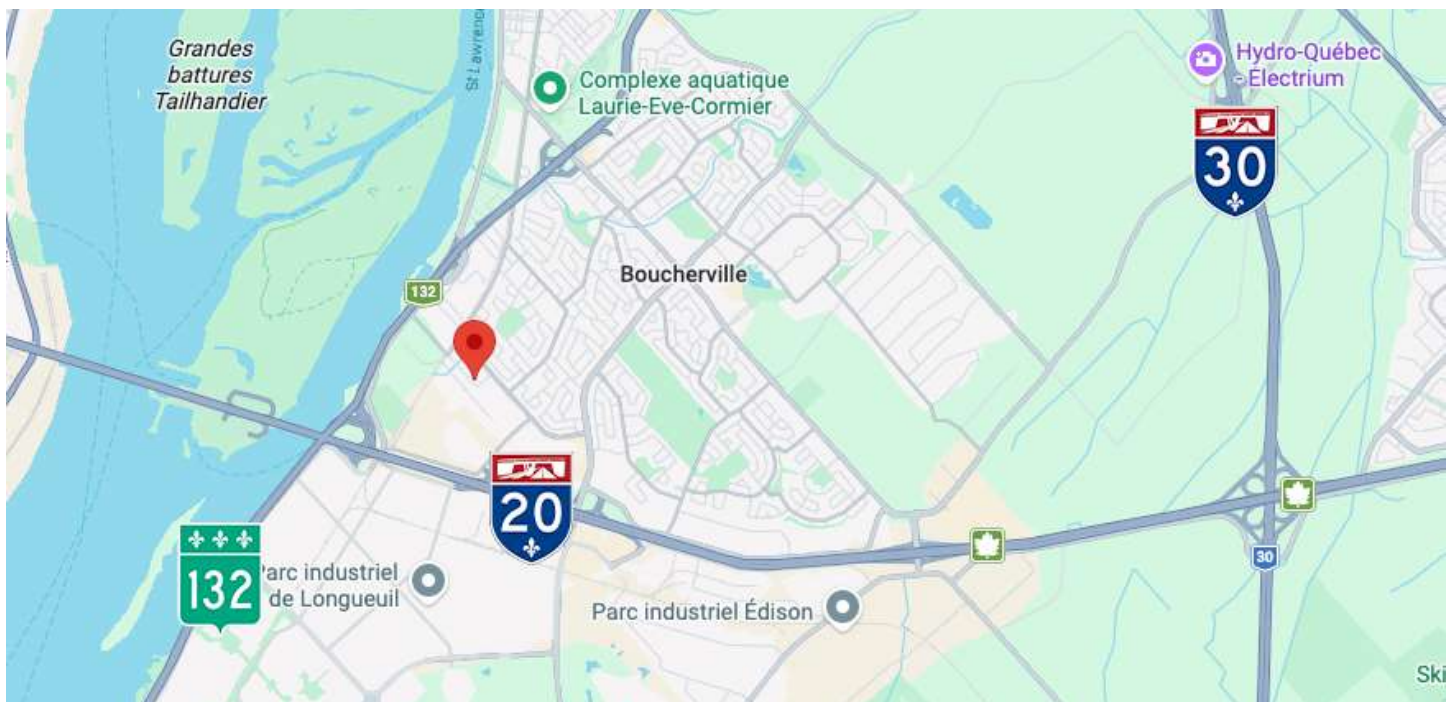
Entrée électrique
200 amp / 600 volt



Hauteur libre
16'

Points d'intérêts

- Rare occasion dans le marché
- Idéal pour un **propriétaire occupant**
- À proximité de l'**A20** et de la **R132 (sortie 136)**
- Situé au coeur du secteur industriel de Boucherville et à proximité du secteur résidentiel
- Bonne accessibilité en transport en commun
- Espace ouvert pouvant accueillir **24 postes de travail**
- 3 bureaux fermés, 4 salle de bains, 1 douche, 1 salle de serveur climatisée
- **2 ouvertures de 10' x 12'** pouvant être reconverties en porte de garage
- 3 bornes de recharge pour véhicules électriques
- Possède une grande cuisine/salle à manger



Transport collectif

84, 61, 83, 161



Habitants

68 486



Ménages

29 455



Axes routiers

R132, A20



Population active

94 076



Revenus moyen/ménage

164 265 \$



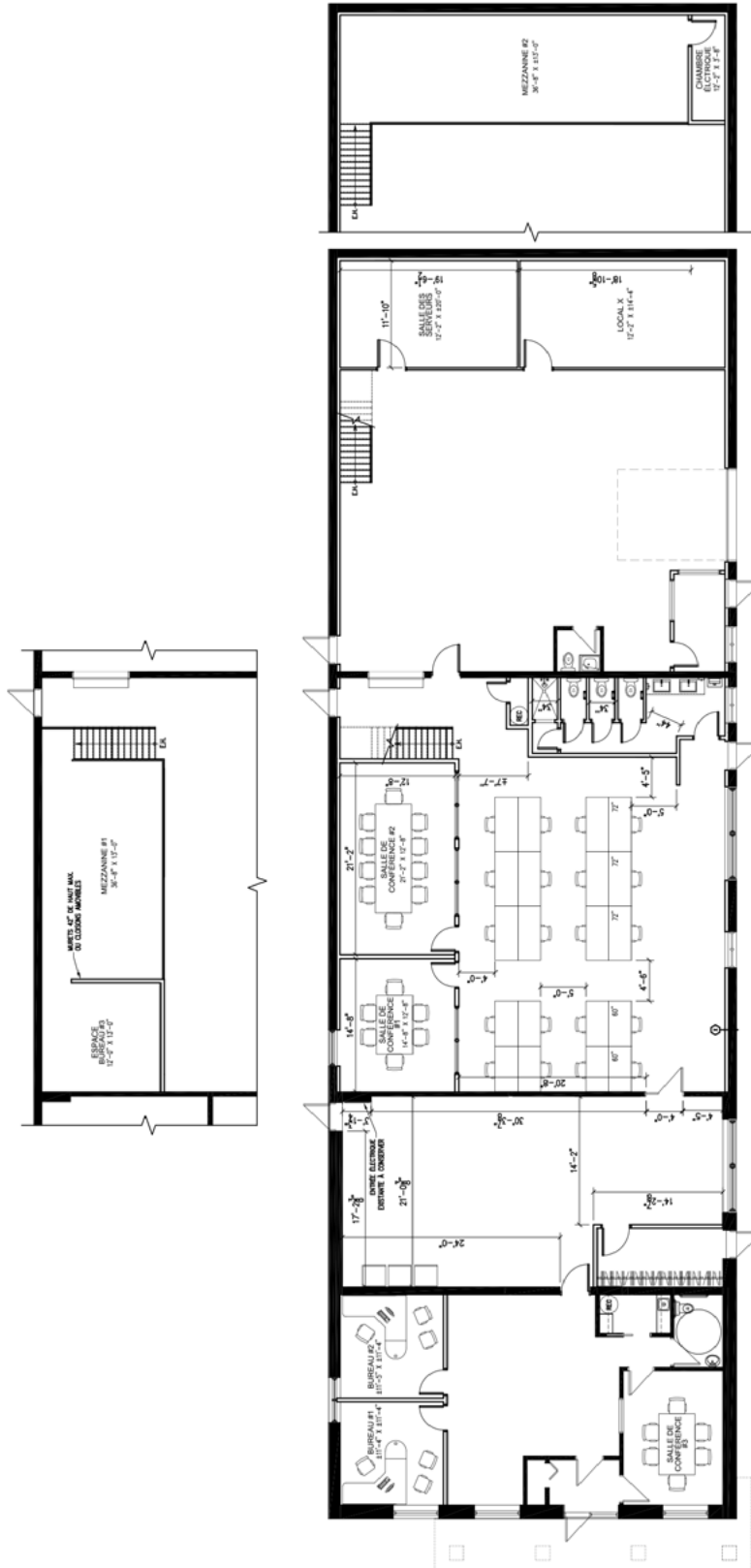
Ponts routiers

Tunnel Louis-H.-La Fontaine (± 2 km)

Pont Jacques-Cartier (± 11 km)

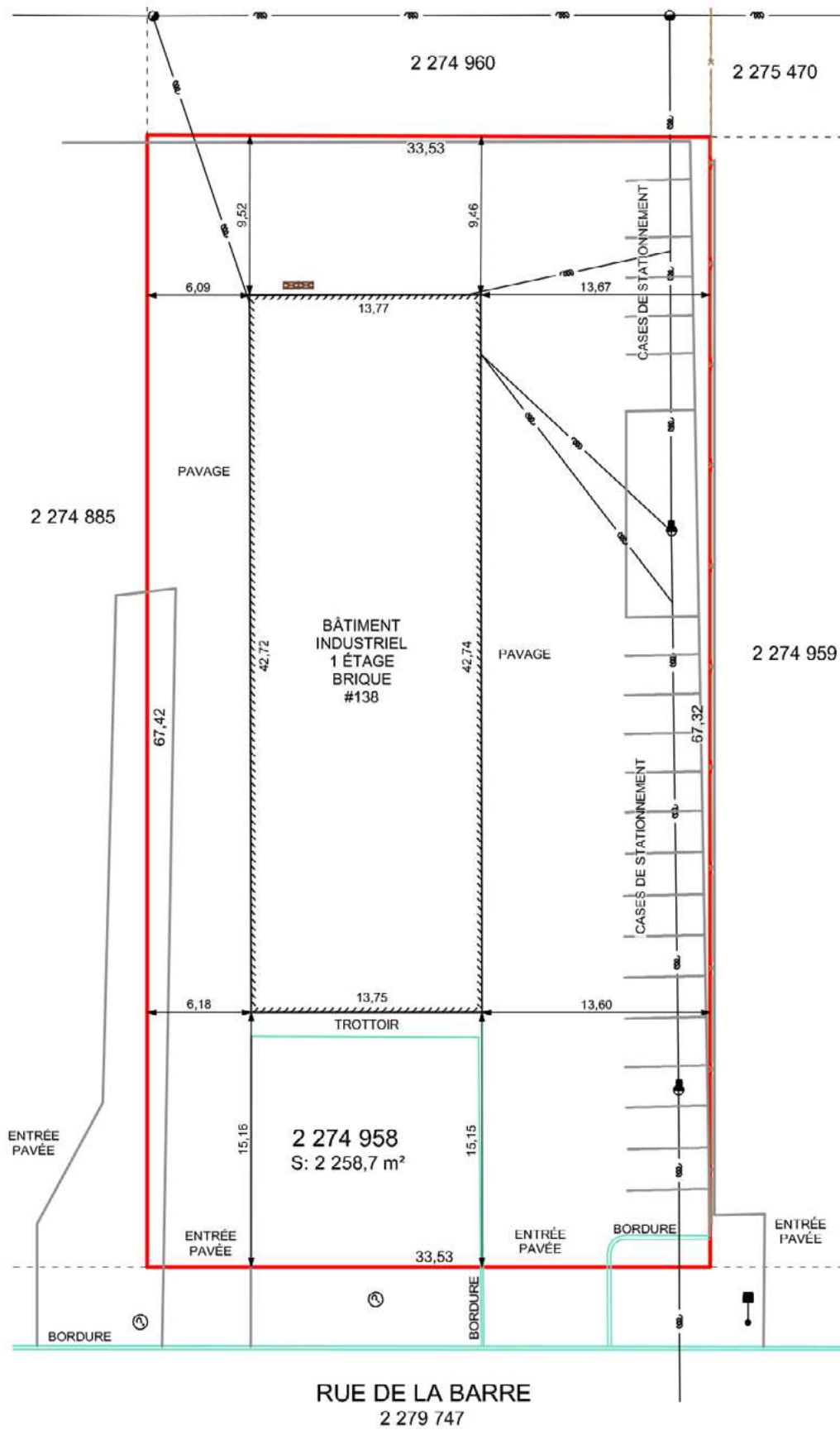
Source : Sitewise - Données estimées 2025 - Rayon de 5 km

Suite - 6 751 pi²



Rue de la Barre

Certificat de localisation



Contactez-nous



Michel Labbé

Immobilier Michel Labbé Inc.

Associé | Courtier immobilier agréé DA

m.labbe@intercomsi.com

450 655-1334

intercomsi.com



intercom^{si}

Un partenaire immobilier qui fait toute la différence

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 © 2026. Tous droits réservés.

4 mai 2026