

# À LOUER

BOUCHERVILLE

150, boulevard de Montarville

COMMERCIAL-BUREAU

946 et 2 488 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**

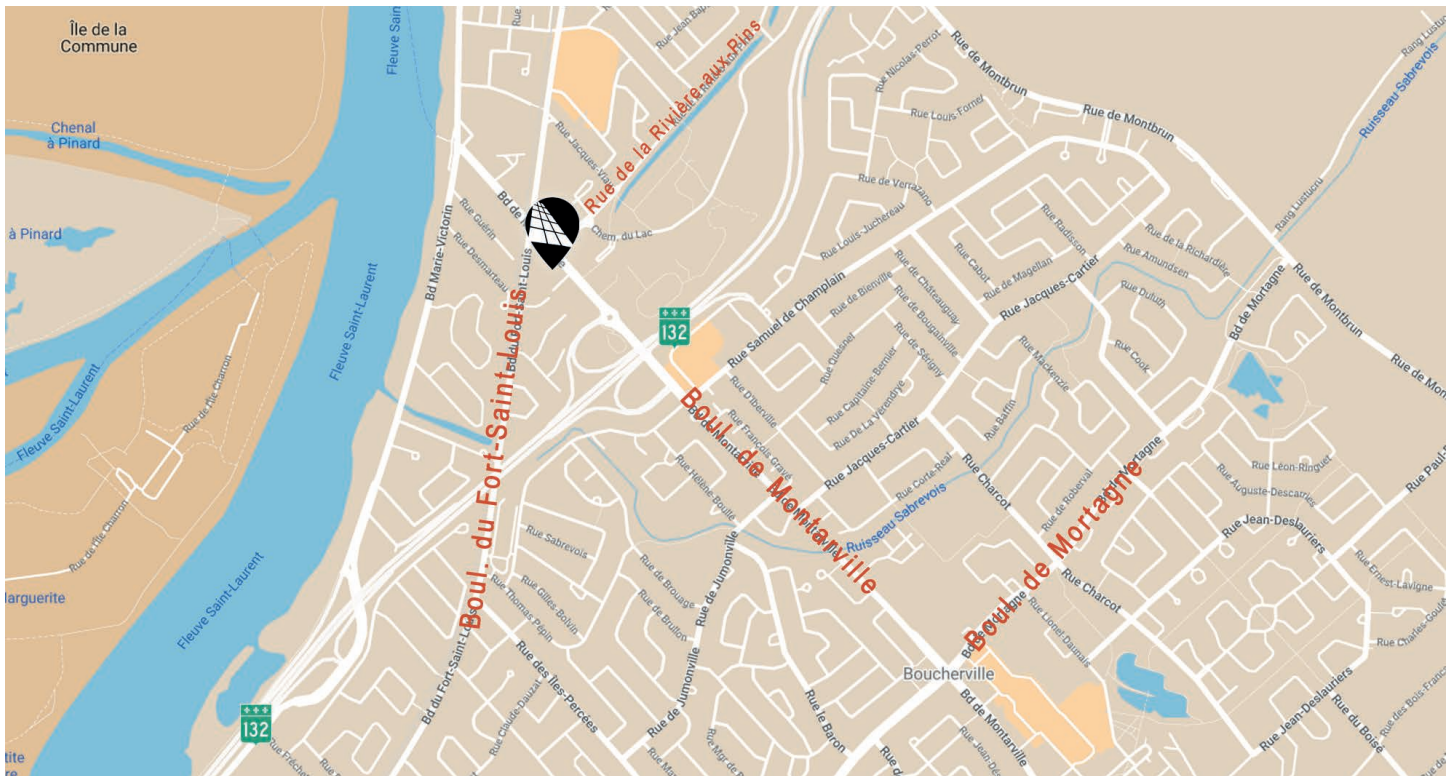


[intercomsi.com](http://intercomsi.com)



# POINTS D'INTÉRÊTS

- Localisation stratégique à l'entrée de la Ville de Boucherville et voisin de l'hôtel de ville
- Excellente accessibilité à la route 132 et au terminus Montarville (réseau RTL)
- Proximité du secteur résidentiel
- Bureaux entièrement aménagés
- Accessible aux personnes à mobilité réduite
- Possibilité d'affichage extérieur sur socle
- Locataires dans l'édifice: Centres dentaires (2), Denturologue, Orthodontiste et Psychologue




## EMPLACEMENT

 Transport collectif  
#61, 81, 82, 86, 87, 284


 Axes routiers  
20, 30, 132


 Ponts routiers  
Tunnel Louis-H-La Fontaine (±3 km),  
Pont Jacques-Cartier (±11 km) et  
Pont Victoria (±14 km)

## DÉMOGRAPHIE (rayon de 5 km, excluant Montréal)

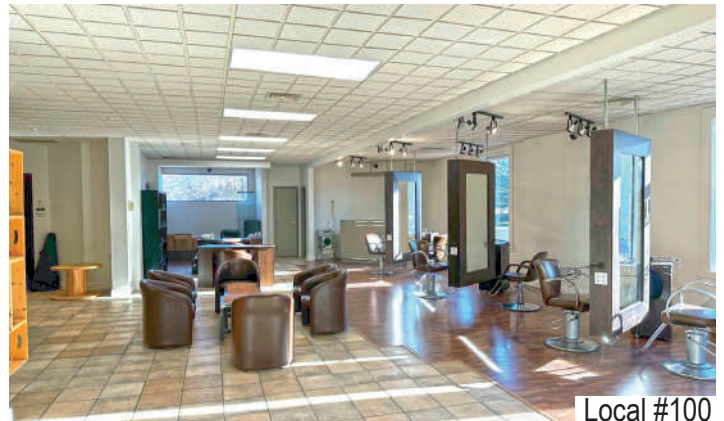
 47 862 habitants

 33 220 population active (jour)

 19 664 ménages

 138 319\$ revenu moyen/ménage

©Situs - statistique estimée pour l'année 2021



## INFORMATIONS GÉNÉRALES

Loyer de base	17,00 \$ / pi <sup>2</sup>
Loyer additionnel (2022)	16,00 \$ / pi <sup>2</sup>
Électricité / Énergie	Inclus
Entretien des lieux loués	Exclu
Stationnement (partagé)	74 cases
Durée de location (minimum)	5 ans
Disponibilité	Immédiate

## SUPERFICIES DISPONIBLES\*

Local #110	946 pi <sup>2</sup>
Local #100	2 488 pi <sup>2</sup>
Niveau des locaux	Rez-de-chaussée

\* Les superficies sont locatives et approximatives

### Locataires voisins:







## POINTS TECHNIQUES



Construction  
1979



Rénovation  
2012



Zonage  
C-203 (commercial)



Cadastre  
2 277 478



Climatisation  
Oui



Chauffage  
Électricité



Toilettes  
Privées / Publiques



MICHEL LABBÉ  
450-655-1334

# PLAN





## 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