

À LOUER

BOUCHERVILLE

1550 - 1570 - 1590, rue Ampère

1 149 pi²

1 378 pi²

1 522 pi²

1 638 pi²

1 932 pi²

2 478 pi²

3 014 pi²

3 139 pi²

12 225 pi²

+ BUREAUX PARTAGÉS



Michel LABBÉ

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

450 655-1334

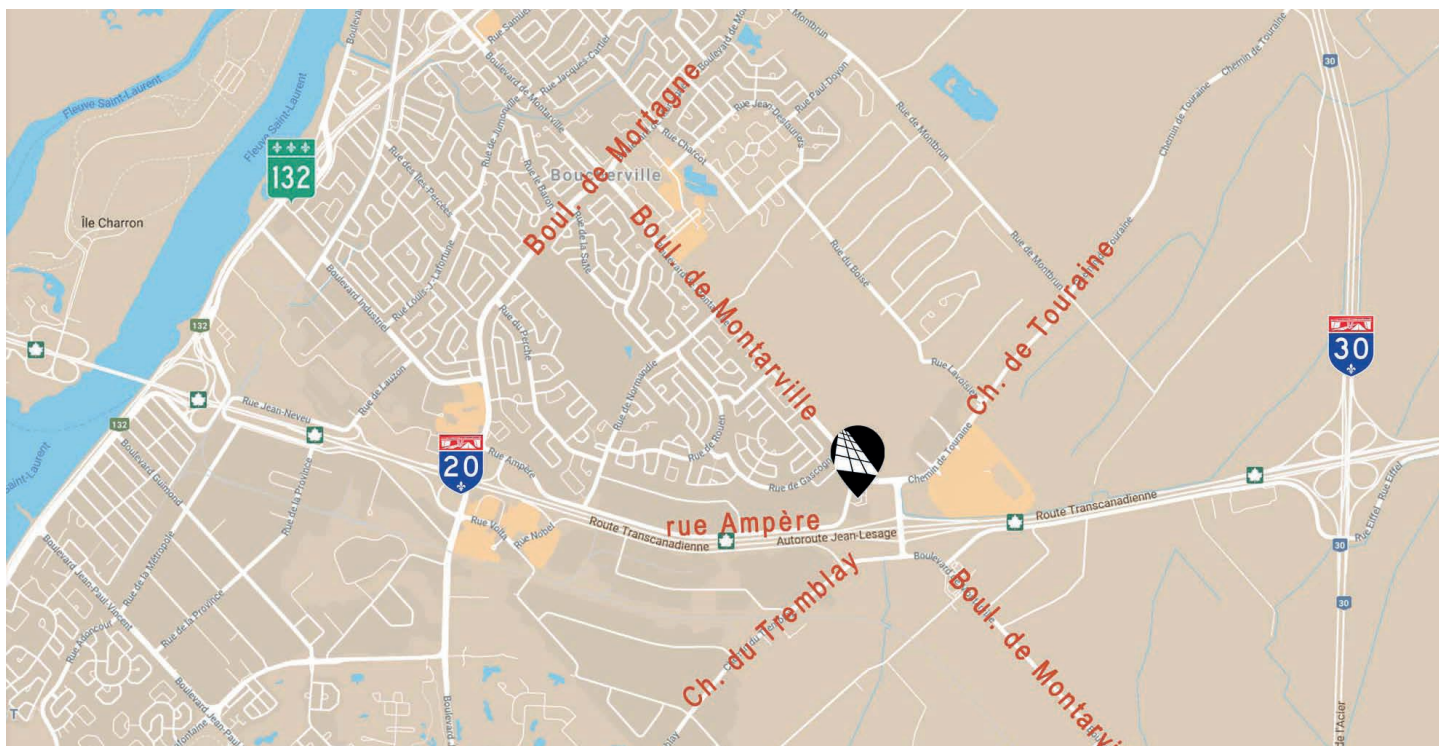
   intercomsi.com



INTERCOM
SERVICES IMMOBILIERS
Agence immobilière

POINTS D'INTÉRÊTS

- Espace bureau dans un complexe corporatif haut de gamme
- Facilement accessible par les autoroutes 20, 30 et 132
- La localisation du complexe permet d'être à Montréal en ± 9 à 14 minutes
- Près de plusieurs services: Banques, restaurants, cafés, Carrefour de la Rive-Sud, etc.
- Fenestration abondante
- Immeuble accessible aux personnes à mobilité réduite
- Ascenseurs
- Possibilité de stationnement intérieur (selon disponibilité)



EMPLACEMENT



Transport collectif
#80, 180, 185, T95



Axes routiers
R132, A20, A30



Pont routier
Tunnel Louis-H.-La Fontaine (8,2 km)

DÉMOGRAPHIE (rayon de 5 km)



55 505 habitants



47 695 population active (jour)

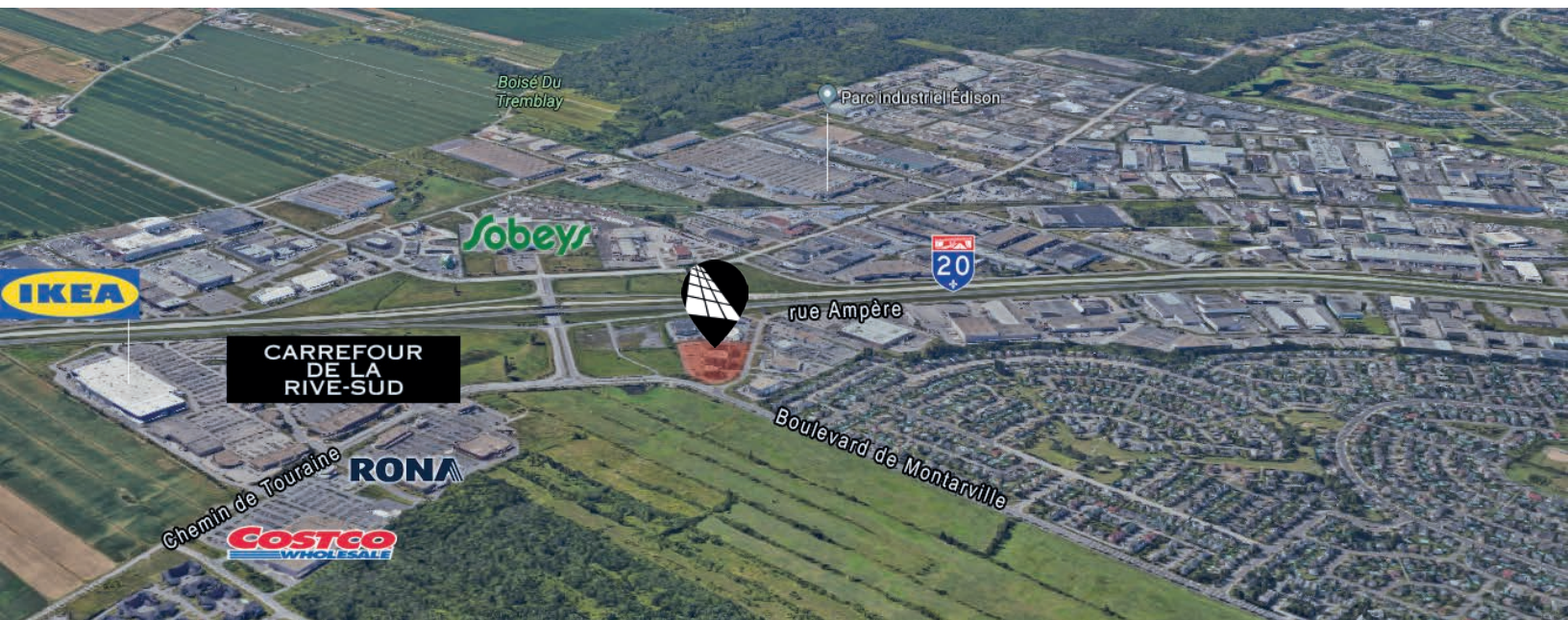


22 012 ménages



148 894\$ revenu moyen/ménage

©Sitewise - statistique estimée pour l'année 2021



INFORMATIONS GÉNÉRALES

Loyer de base	20,00 \$ / pi ²
Loyer additionnel (2022)	10,00 \$ / pi ²
Électricité / Énergie	Inclus
Allocation d'aménagements	À discuter
Stationnement (partagé)	404 cases

SUPERFICIES DISPONIBLES*

1550, rue Ampère, local 300	Subdivisible	3 139 pi ²
1550, rue Ampère, local 302		1 149 pi ²
1550, rue Ampère, local 402		1 522 pi ²
1570, rue Ampère, local 105		1 378 pi ²
1570, rue Ampère, local 200	Étage complet Subdivisible	12 225 pi ²
1570, rue Ampère, local 402		3 014 pi ²
1590, rue Ampère, local 102		1 638 pi ²
1590, rue Ampère, local 105		1 932 pi ²
1590, rue Ampère, local 201		2 478 pi ²

* Les superficies sont approximatives





POINTS TECHNIQUES



Construction
1987,
1990,
2013



Zonage
C-707



Ventilation
Air climatisé et chauffage électrique



Cadastre
5 004 870



Gicleurs
Oui



Sécurité
Contrôle d'accès par carte
magnétique



MICHEL LABBÉ
450-655-1334

1550, rue Ampère, local 300



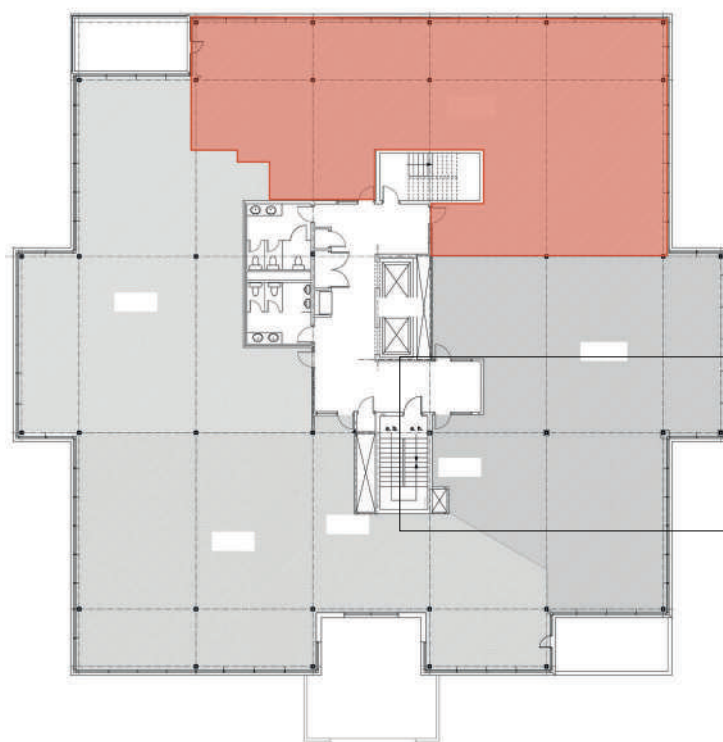
DESCRIPTION

Superficie locative 3 ^e étage	3 139 pi ²
Numéro du local	300
Subdivisible	Oui

Loyer de base	20,00 \$ / pi ²
Loyer additionnel (2022)	10,00 \$ / pi ²
Électricité / Énergie	Inclus

Disponibilité	Immédiate
---------------	-----------

- Espace non aménagé offrant la possibilité d'aménagements complets selon les besoins du locataire
- Terrasse extérieure privée



 Superficie disponible

1550, rue Ampère, local 302



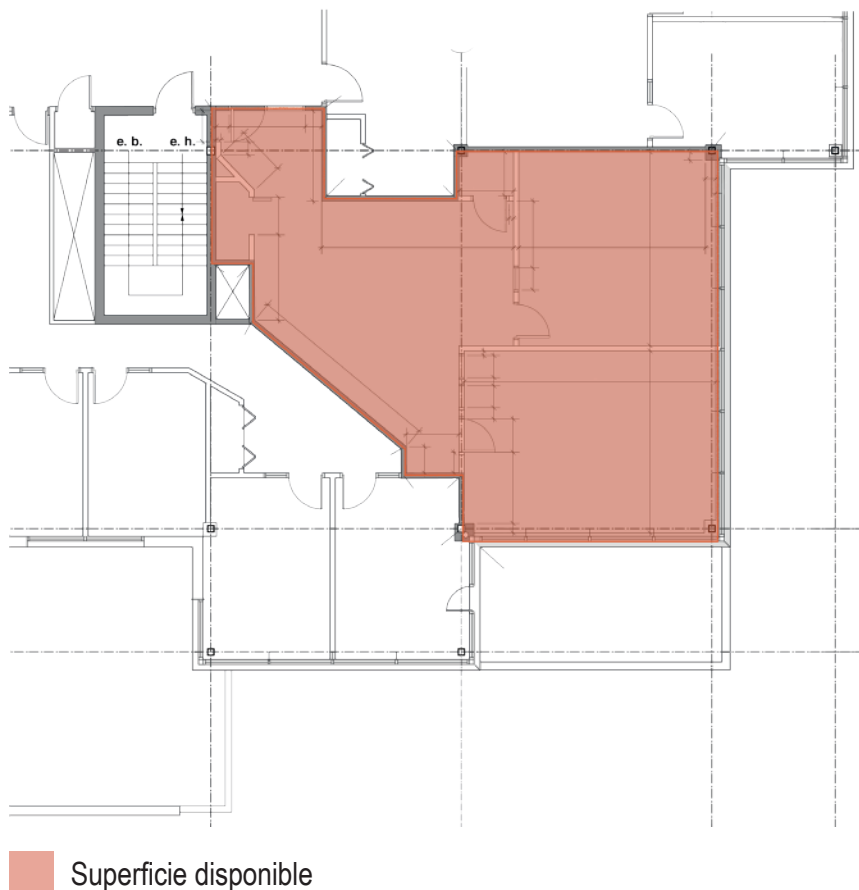
DESCRIPTION

Superficie locative | 3^e étage 1 149 pi²
Numéro du local 302

Loyer de base 20,00 \$ / pi²
Loyer additionnel (2022) 10,00 \$ / pi²
Électricité / Énergie Inclus

Disponibilité Immédiate

- Espace aménagé
- 2 bureaux fermés
- Espace aire ouverte



1550, rue Ampère, local 402

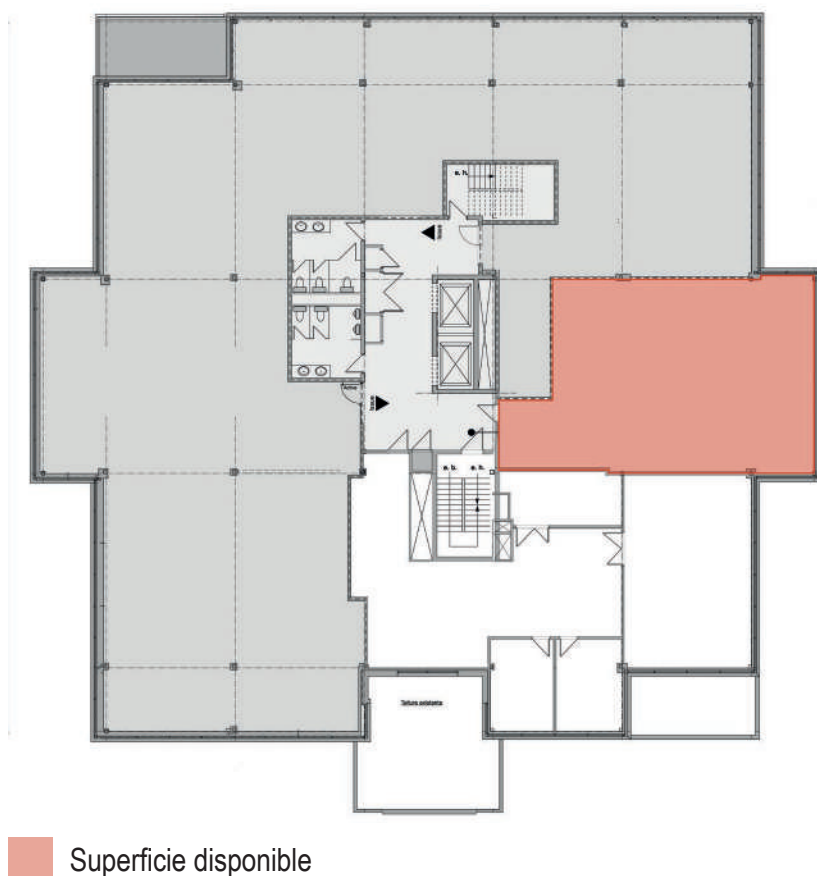


DESCRIPTION

Superficie locative | 4^e étage 1 522 pi²
Numéro du local 402

Loyer de base 20,00 \$ / pi²
Loyer additionnel (2022) 10,00 \$ / pi²
Électricité / Énergie Inclus
Disponibilité Immédiate

- Espace non aménagé offrant la possibilité d'aménagements complets selon les besoins du locataire



1570, rue Ampère, local 105

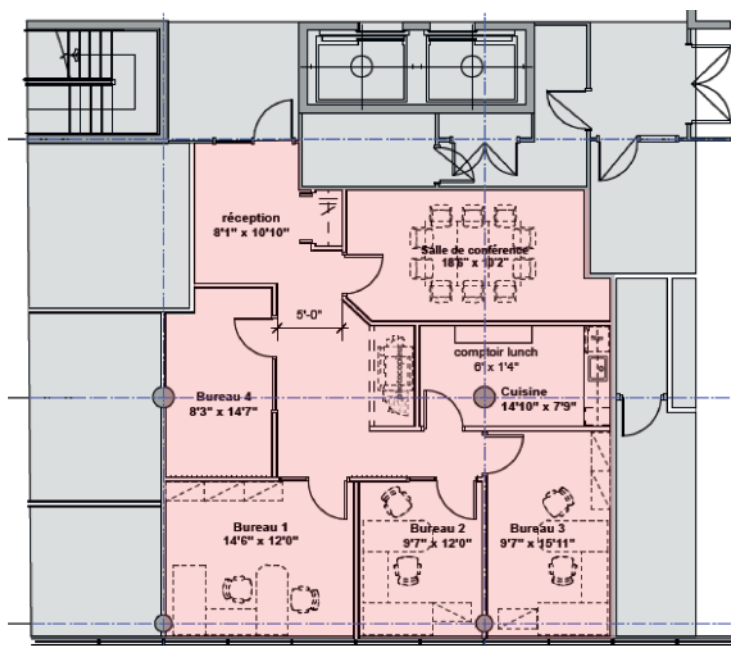


DESCRIPTION

Superficie locative | Rez-de-chaussée 1 378 pi²
Numéro du local 105

Loyer de base 20,00 \$ / pi²
Loyer additionnel (2022) 10,00 \$ / pi²
Électricité / Énergie Inclus
Disponibilité À négocier

- Espace nouvellement aménagé (2021)
- Local situé en rez-de-chaussée, près de l'entrée de l'immeuble



Superficie disponible

1570, rue Ampère, local 200



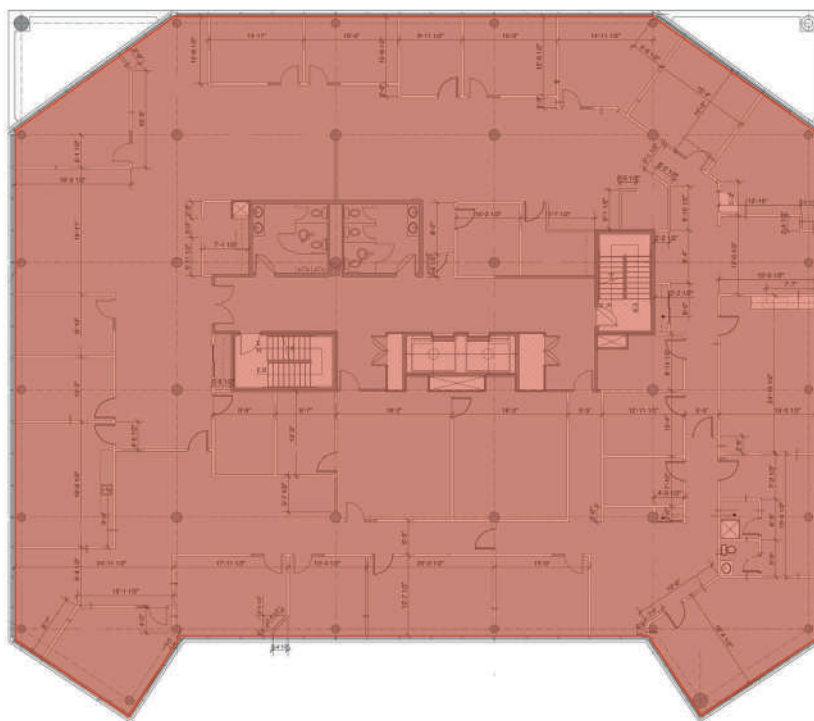
DESCRIPTION

Superficie locative 2 ^e étage	12 225 pi ²
Numéro du local	200
Subdivisible	Oui

Loyer de base	20,00 \$ / pi ²
Loyer additionnel (2022)	10,00 \$ / pi ²
Électricité / Énergie	Inclus

Disponibilité	Novembre 2023
---------------	---------------

- Espace bureau aménagé (2006)
- Étage complet disponible
- Plusieurs possibilités d'aménagements ou de subdivisions
- Salle de bain privée avec douche



 Superficie disponible

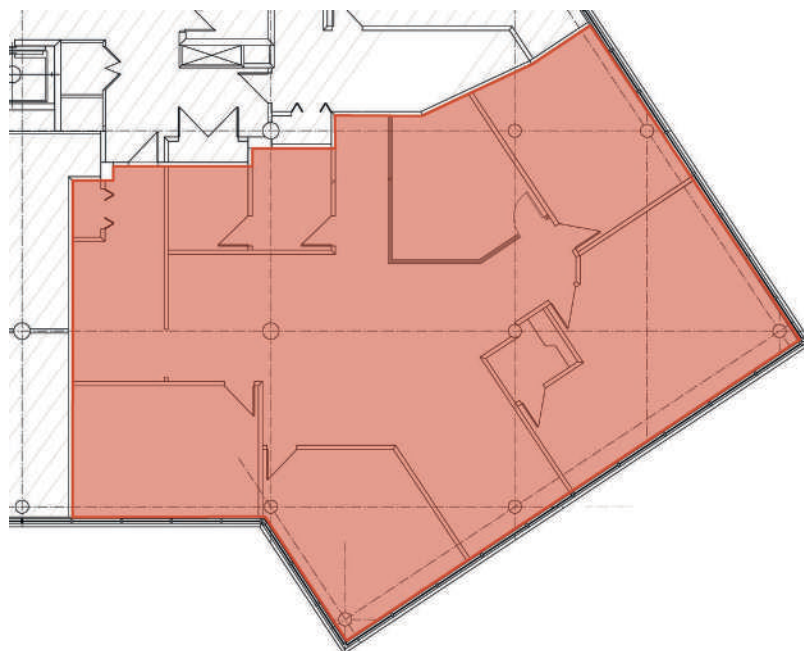
1570, rue Ampère, local 402



DESCRIPTION

Superficie locative 4 ^{ème} étage	3 014 pi ²
Numéro du local	402
Loyer de base	20,00 \$ / pi ²
Loyer additionnel (2022)	10,00 \$ / pi ²
Électricité / Énergie	Inclus
Disponibilité	À négocier

- Espace bureau aménagé (2016)
- 5 bureaux fermés
- Aire ouverte (4 postes de travail)



 Superficie disponible

1590, rue Ampère, local 102

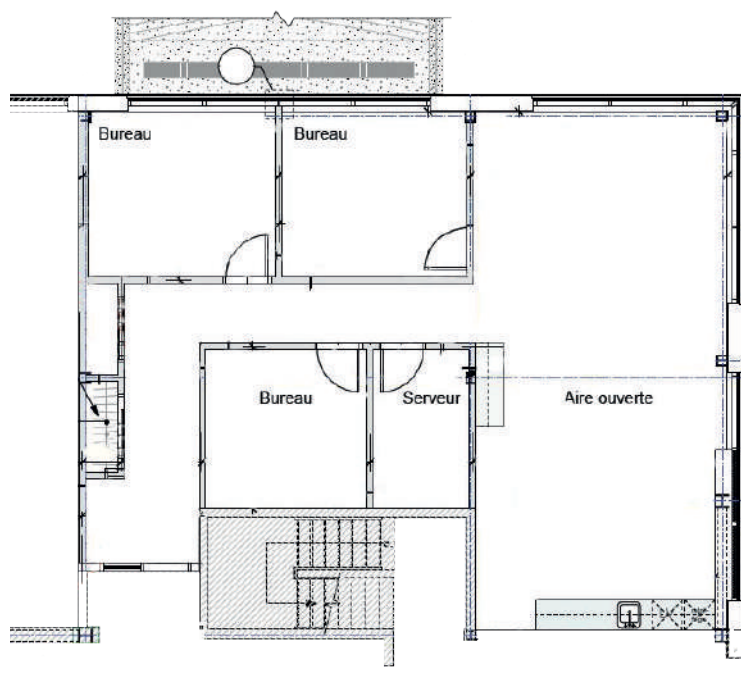


DESCRIPTION

Superficie locative | Rez-de-chaussée 1 638 pi²
Numéro du local 102

Loyer de base 20,00 \$ / pi²
Loyer additionnel (2022) 10,00 \$ / pi²
Électricité / Énergie Inclus
Disponibilité Immédiate

- Espace bureau aménagé (2013/2022)
- 3 bureaux fermés
- Salle de serveur
- Aire ouverte (6 postes de travail)
- Espace cuisinette



1590, rue Ampère, local 105



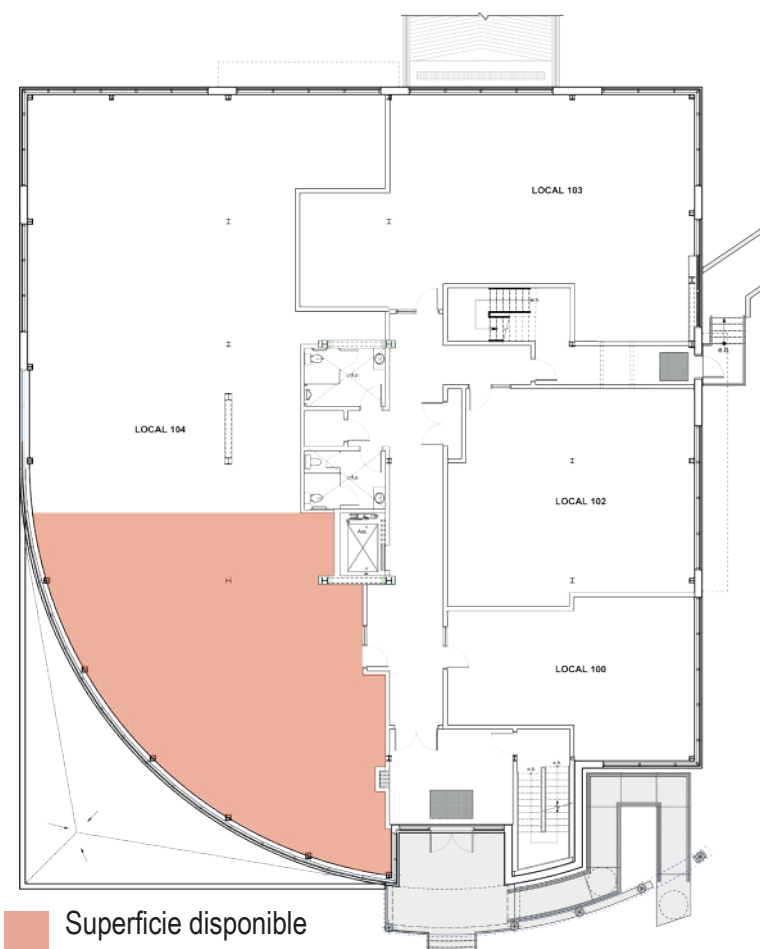
DESCRIPTION

Superficie locative | Rez-de-chaussée 1 932 pi²
Numéro du local 105

Loyer de base 20,00 \$ / pi²
Loyer additionnel (2022) 10,00 \$ / pi²
Électricité / Énergie Inclus

Disponibilité Immédiate

- Espace non aménagé offrant la possibilité d'aménagements complets selon les besoins du locataire
- Local situé en rez-de-chaussée, près de l'entrée de l'immeuble





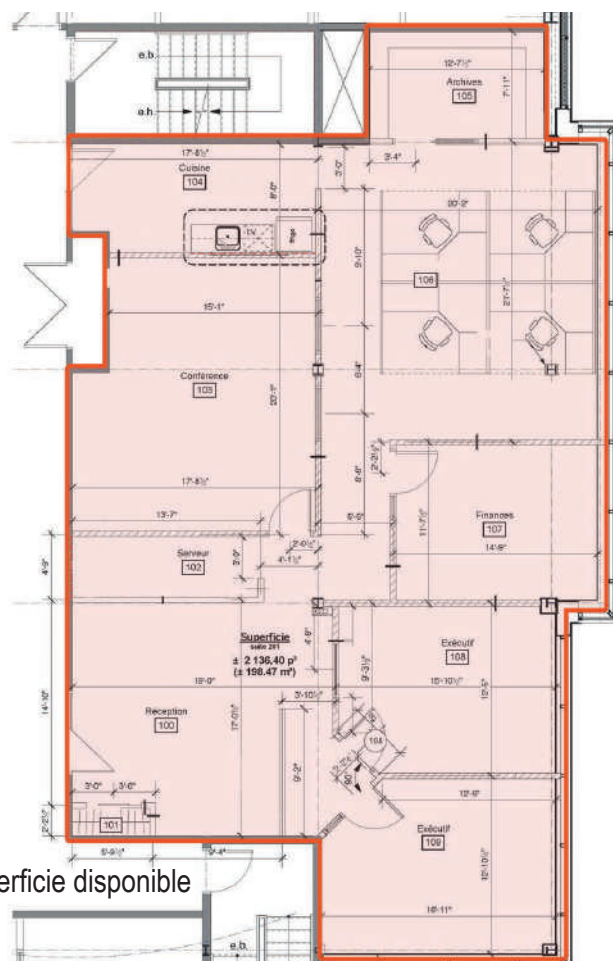
DESCRIPTION

Superficie locative | 2^{ème} étage 2 478 pi²
 Numéro du local 201

Loyer de base 20,00 \$ / pi²
 Loyer additionnel (2022) 10,00 \$ / pi²
 Électricité / Énergie Inclus

Disponibilité 1^{er} septembre 2022

- **Superbe fenestration**
- **Espace bureau aménagé (2015)**
- **3 bureaux fermés**
- **Aire ouverte (4 postes de travail)**
- **Salle de conférence (12 personnes)**
- **Cuisinette**
- **Salle de photocopieur**
- **Salle d'archive**
- **Aire de réception**



1550, rue Ampère



DESCRIPTION

Bureaux partagés disponibles en «Co-Working»

Superficie locative

Sur demande

Loyer brut

500 \$ à 1 110 \$ / mois

Disponibilité

Immédiate



Inclus dans le loyer:

- Aménagements neufs (2022)
- Meubles
- Entretien ménager
- Électricité / Énergie
- Accès Internet
- Accès à la salle de conférence
- Accès à la cuisinette
- Accès à une terrasse extérieure



Notes

This image shows a single sheet of white paper with horizontal ruling lines. The lines are evenly spaced and run across the width of the page. There are no margins, text, or other markings on the paper.

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
LABBE**

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 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. Tous droits réservés.

21 septembre 2022 2:34