



Possibilité d'affichage sur pylône | Possibility of Pylon Signage

151, boul. de Mortagne, Boucherville (Québec) J4B 6G4

Opportunité de location de plusieurs espaces industriels au RDC et d'espaces bureau au 2^e étage entre 741 et 4 895 pi², situés dans un immeuble bien entretenu et près de plusieurs services

Opportunity to lease several industrial spaces on the Ground Floor and office spaces on the 2nd Floor, ranging from 741 to 4,895 ft², located in a well-maintained building near a variety of amenities

Paul-Éric Poitras

Président
Courtier immobilier agréé DA - Commercial
Immobilier Paul-Éric Poitras inc.

☎ 514 866 3333 x222
☎ 514 993 2035
✉ pepoitras@naiterramont.ca

Alhassane Bah, SIOR

Vice-président
Courtier immobilier agréé - Commercial
Immobilier Alhassane Bah inc.

☎ 514 866 3333 x305
☎ 514 293 9752
✉ abab@naiterramont.ca

CARACTÉRISTIQUES DES ESPACES | SPACES FEATURES

INDUSTRIEL | INDUSTRIAL



Unité | Unit B

Superficie (pi²) | Area (ft²)

Bureau Office	± 1 000
Entrepôt Warehouse	± 1 500
Total	2 500



Quai de chargement

Truck-level Door
1 (14'x10')

Unité | Unit C*

Superficie (pi²) | Area (ft²)

Entrepôt Warehouse	1 500
----------------------	-------

Quai de chargement

Truck-level Door
1 (10'x10')

Unité | Unit D

Superficie (pi²) | Area (ft²)

Bureau Office	± 950
Entrepôt Warehouse	± 3 945
Total	4 895

Quai de chargement

Truck-level Door
1 (10'x10')

Unité | Unit I

Superficie (pi²) | Area (ft²)

Bureau Office	± 900
Entrepôt Warehouse	± 950
Total	1 850

Quai de chargement

Truck-level Door
1 (8'x8')

*Unité à sous-louer | Unit For Sublease

Disponibilité | Availability

Immédiate | Now



Taux de location net (\$|pi²) | Net Rental Rate (\$|ft²)

16,00\$

Loyer additionnel estimé (\$|pi²) | Estimated Additional Rental Rate (\$|ft²)

5,25\$



Hauteur libre | Clear Height

18' & 19'



Zonage | Zoning

Commercial
Industriel | Industrial



Entrée électrique | Electric Entry

600 A, 600 V



Air climatisé

Air Conditioning
Bureau | Office



Chauffage | Heating

Air pulsé & plinthes chauffantes
Forced-air & Baseboard Heaters



Éclairage | Lighting

Fluorescent



Route & Autoroutes | Highways



Stationnement

Parking
± 50 espaces | Stalls

À LOUER | FOR LEASE

151, boulevard de Mortagne,
Boucherville



CARACTÉRISTIQUES DES ESPACES | SPACES FEATURES

BUREAU | OFFICE



Superficie (pi²) | Area (ft²)

Bureau Suite 100	2 297
Bureau Suite 200 (LOUÉ LEASED)	2 655
Bureau Suite 201	741
Bureau Suite 205 (LOUÉ LEASED)	1 107



Disponibilité | Availability

Immédiate | Now

Taux de location net (\$|pi²) | Net Rental Rate (\$|ft²)

15,00\$

Loyer additionnel (\$|pi²) | Additional Rental Rate (\$|ft²)

15,63\$



Entrée électrique | Electric Entry

600 A, 600 V



Zonage | Zoning

Commercial
Industriel | Industrial



Chauffage | Heating

Air pulsé & plinthes chauffantes
Forced-air & Baseboard Heaters



Air climatisé

Air Conditioning
Oui | Yes



Route & Autoroutes | Highways



Éclairage | Lighting

Fluorescent



Autobus | Buses:

161, 83, 61, T89, T92



Stationnement

Parking
± 50 espaces | Stalls

À LOUER | FOR LEASE

151, boulevard de Mortagne,
Boucherville





FAITS SAILLANTS | HIGHLIGHTS



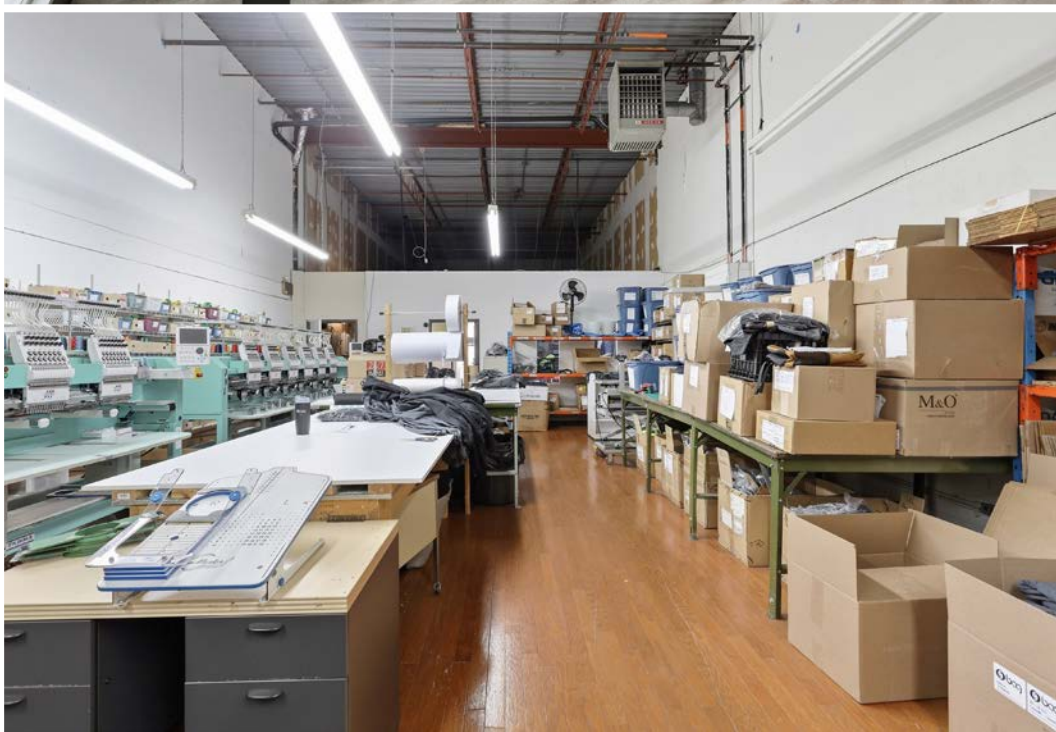
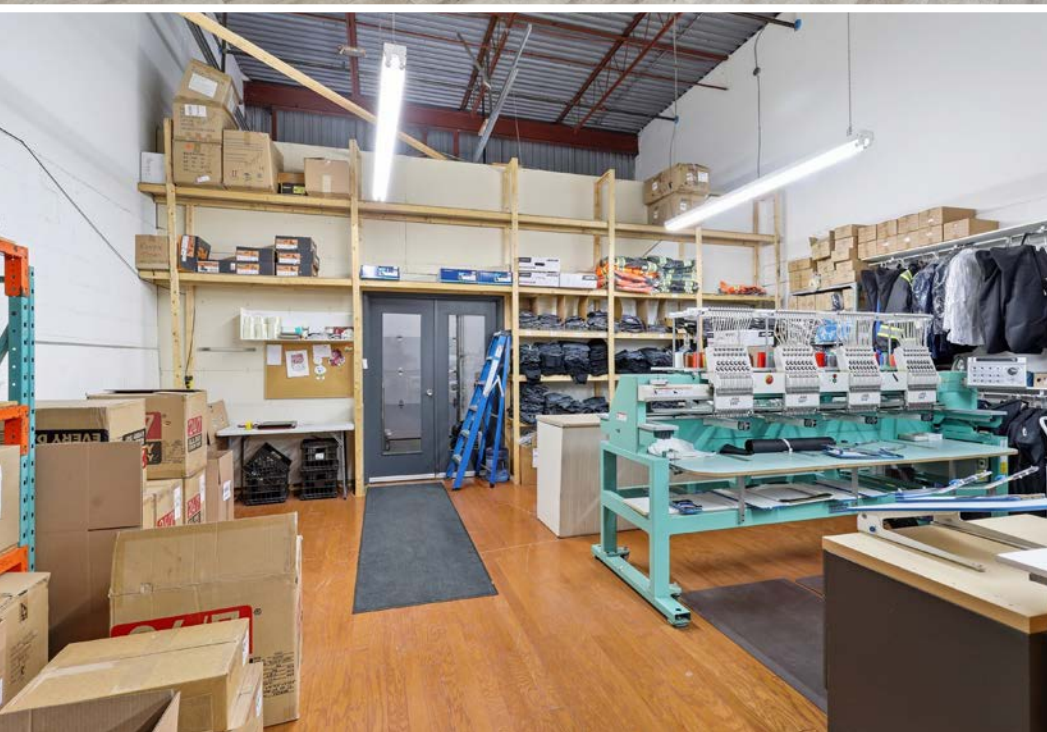
- Emplacement stratégique près des autoroutes 20/30 et route 132 ainsi que des transports en commun | Strategic location close to Highways 20/30 and Route 132, as well as public transit
- Bureaux entièrement aménagés | Fully-equipped office spaces
- Idéal pour bureaux ou services professionnels | Ideal for offices or professional services
- Nombreux services à proximité | Many amenities nearby
- Grand nombre d'espaces de stationnement | Large number of parking spaces
- Peut être adapté selon les besoins | Can be adapted to suit your needs
- Secteur mixte résidentiel/commercial | Mixed residential/commercial sector
- Unités industrielles avec quais de chargements | Industrial facilities with loading docks
- Espaces industriels idéals pour entrepreneurs général, entreprises de services, etc. | Industrial spaces ideal for general contractors, service companies, etc.
- Hauteur libre de 18' & 19' offrant un espace optimisé pour diverses opérations industrielles | 18' & 19' clear height providing optimized space for various industrial operations
- Nos espaces industriels intègrent des bureaux entièrement aménagés avec salles d'eau, offrant un environnement professionnel complet et prêt à l'usage dès le premier jour | Our industrial spaces feature fully-furnished offices with restrooms, providing a complete, professional environment that is ready for use from day one



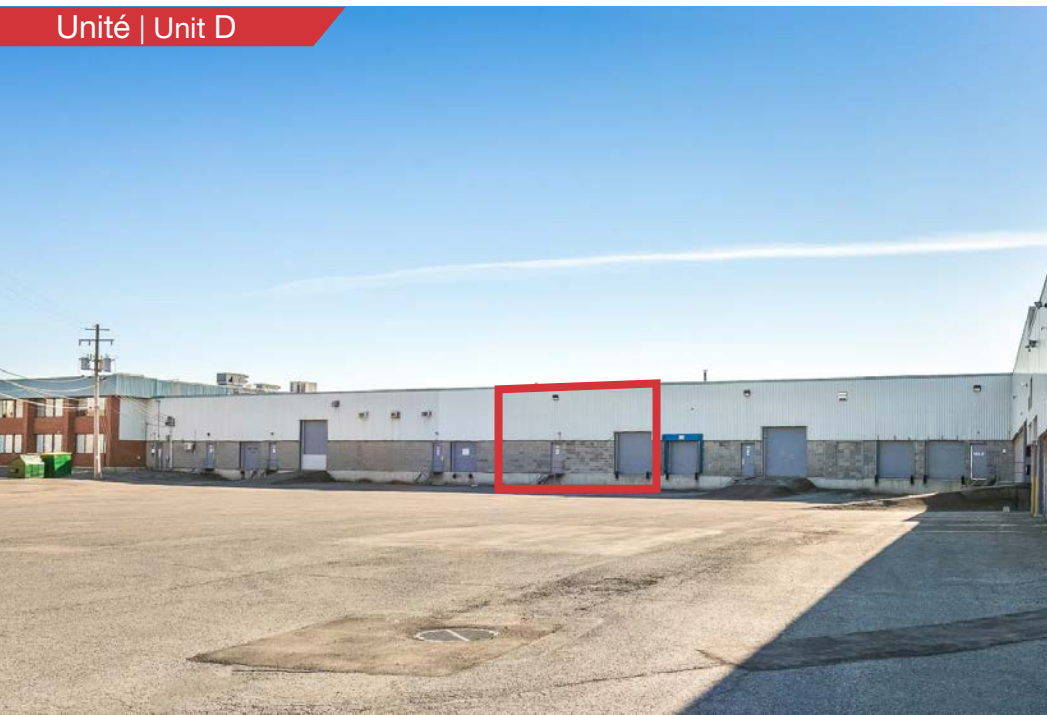
Unité | Unit B



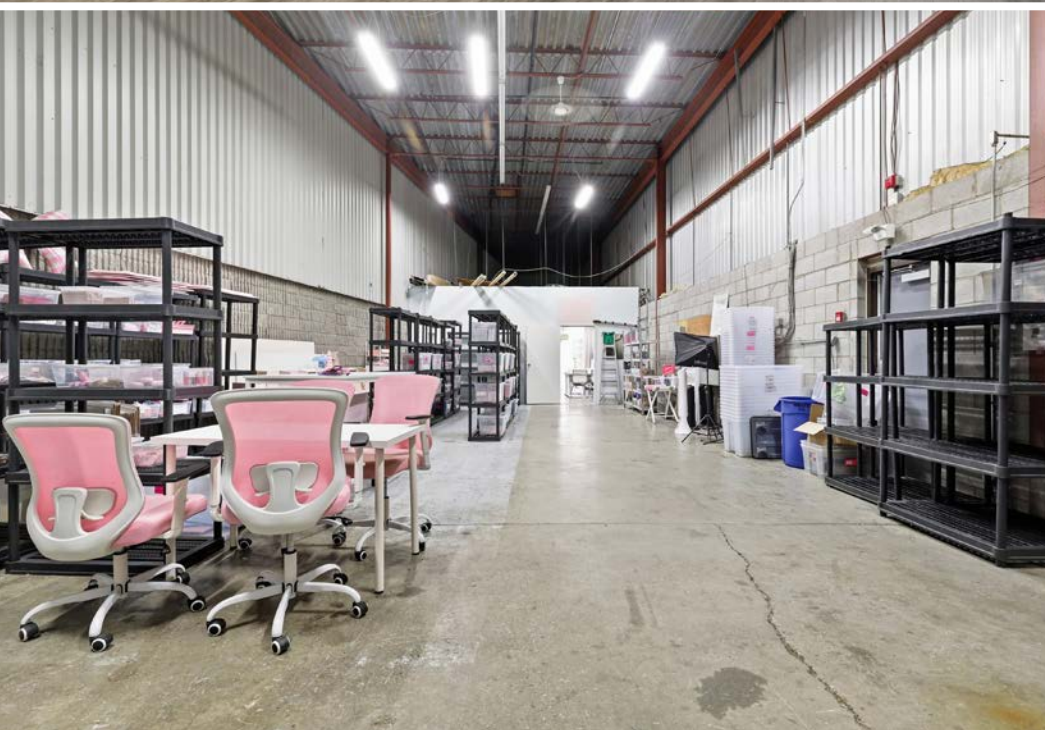
Unité | Unit B



Unité | Unit D



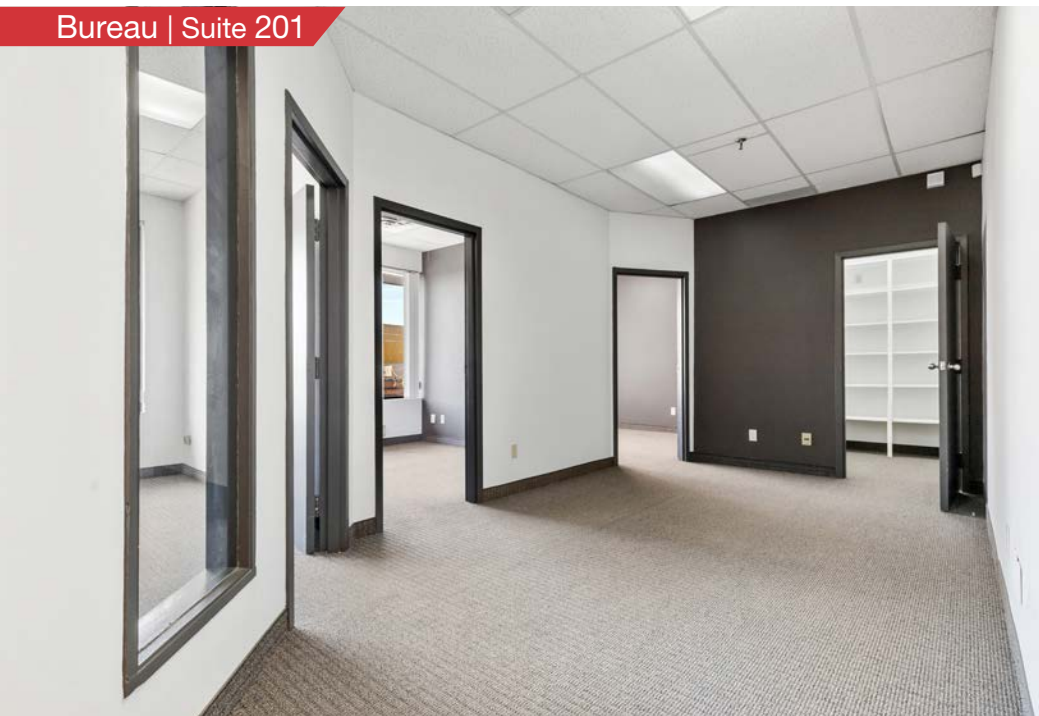
Unité | Unit I

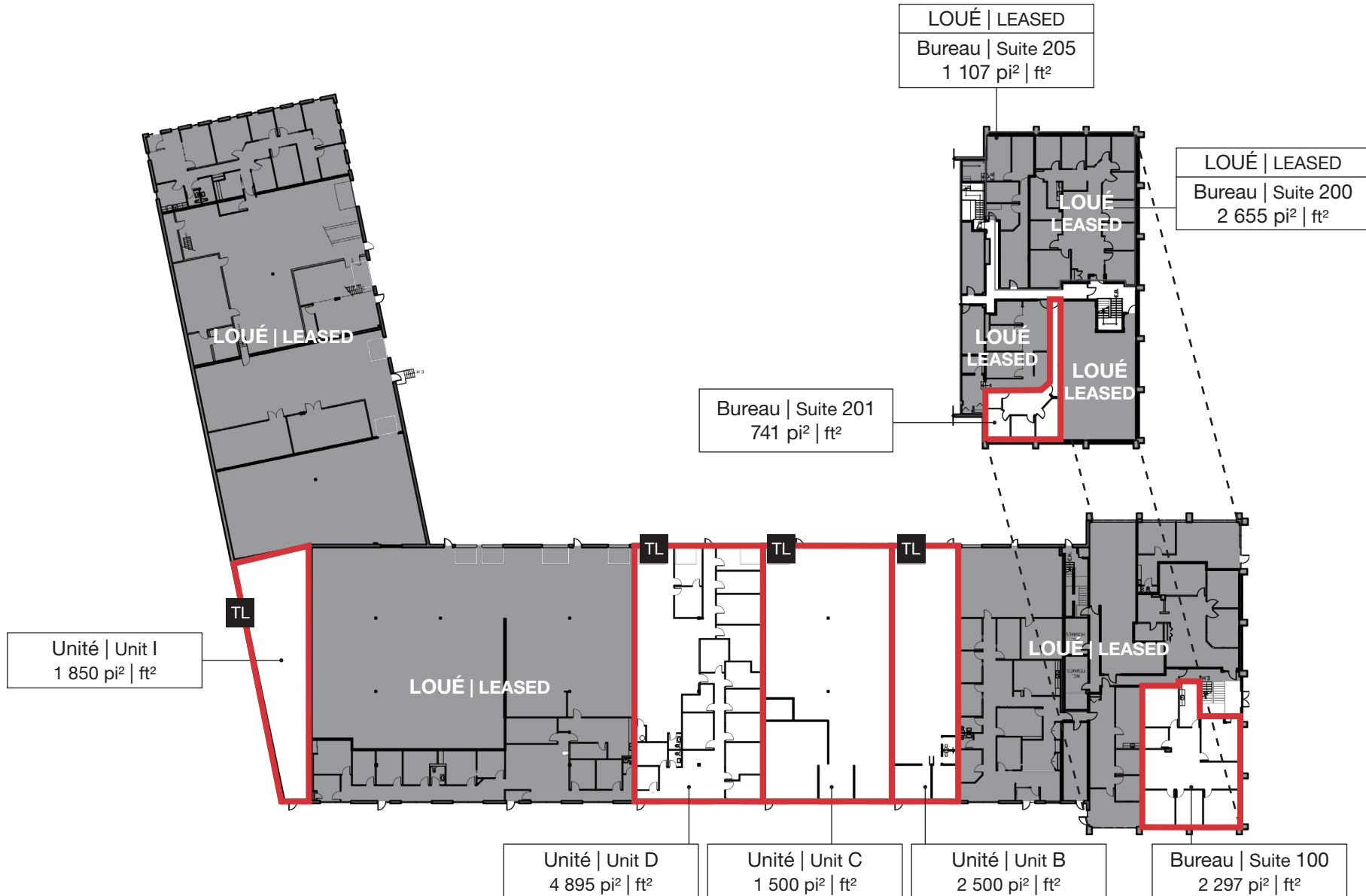


Bureau | Suite 100

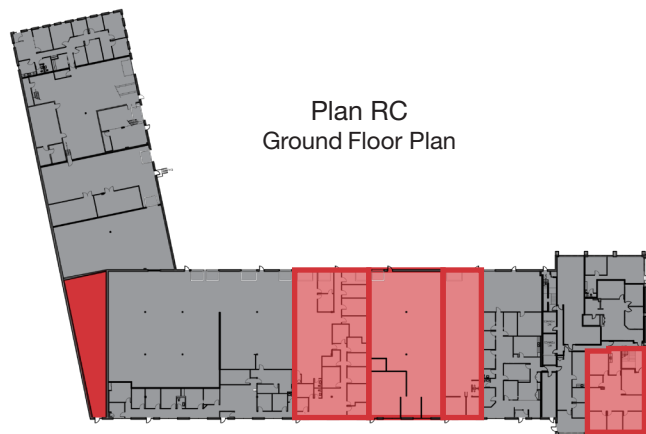


Bureau | Suite 201

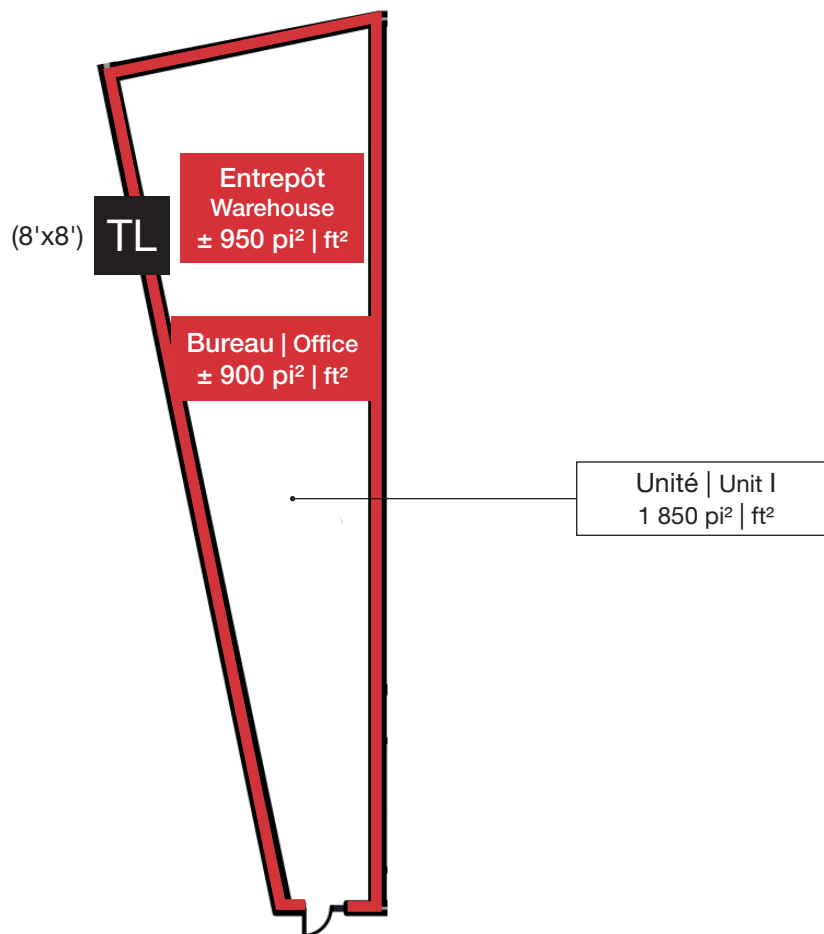




BOULEVARD DE MORTAGNE

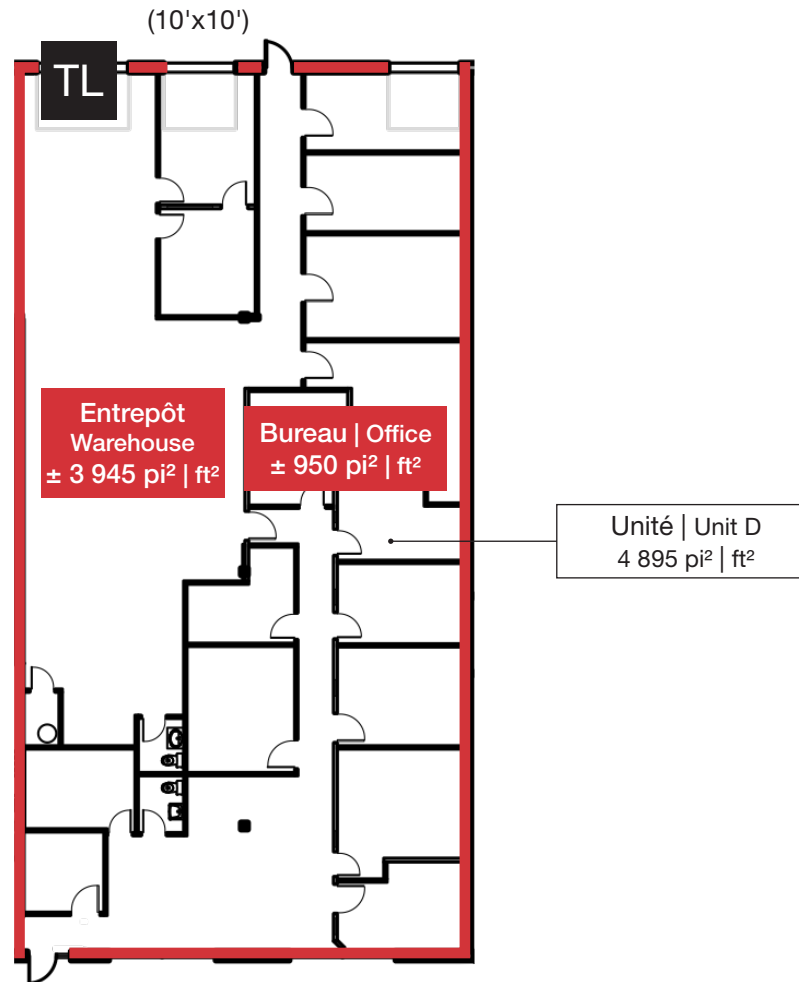
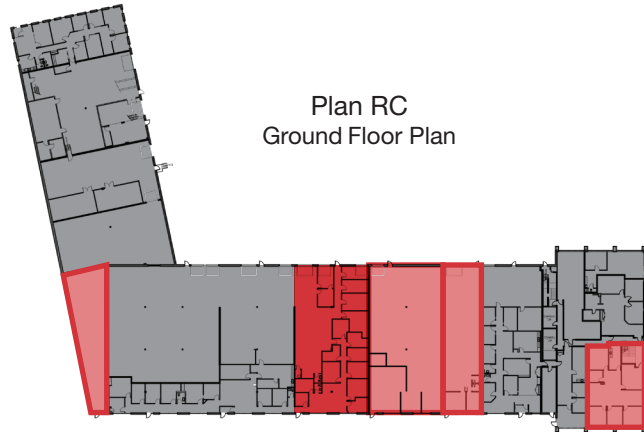


Plan RC
Ground Floor Plan



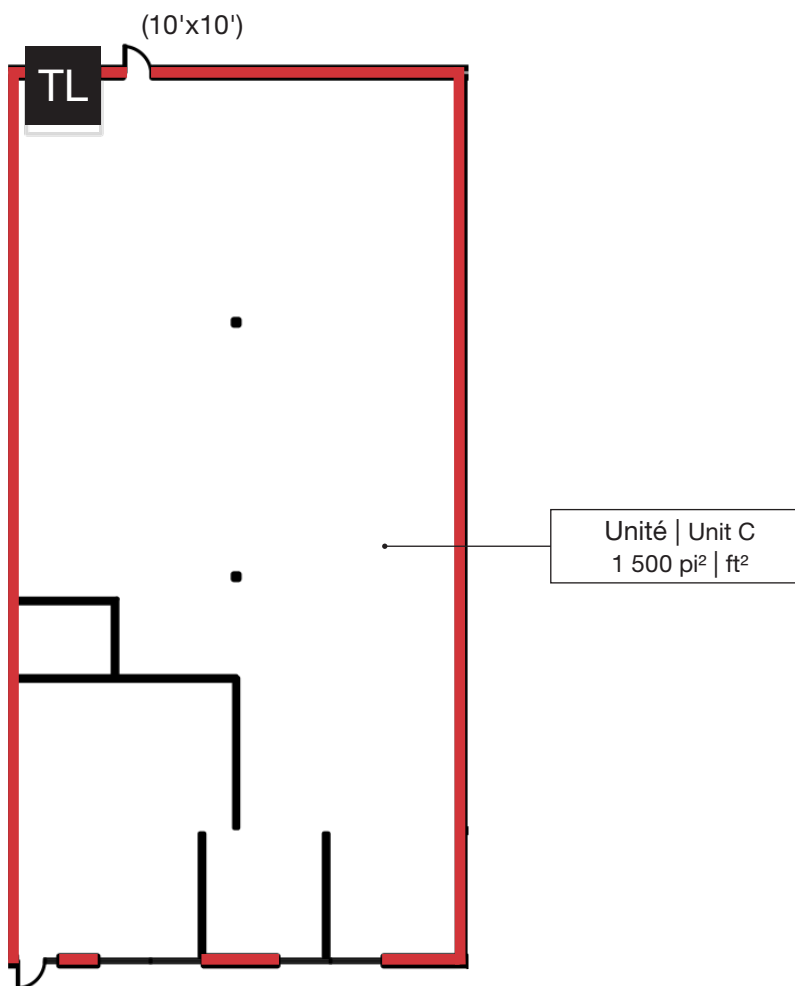
BOULEVARD DE MORTAGNE

PLAN DE L'UNITÉ D | UNIT D FLOOR PLAN





Plan RC
Ground Floor Plan

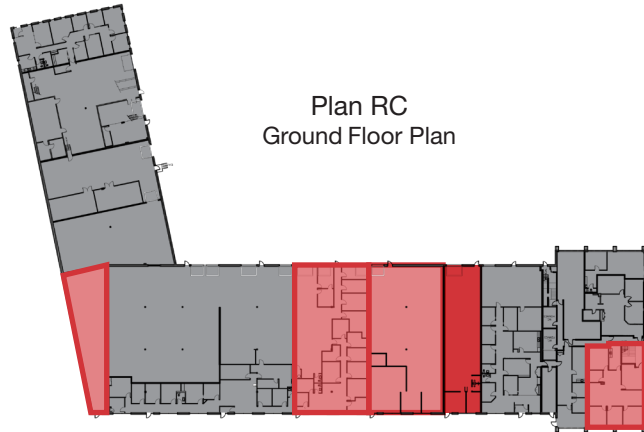


BOULEVARD DE MORTAGNE

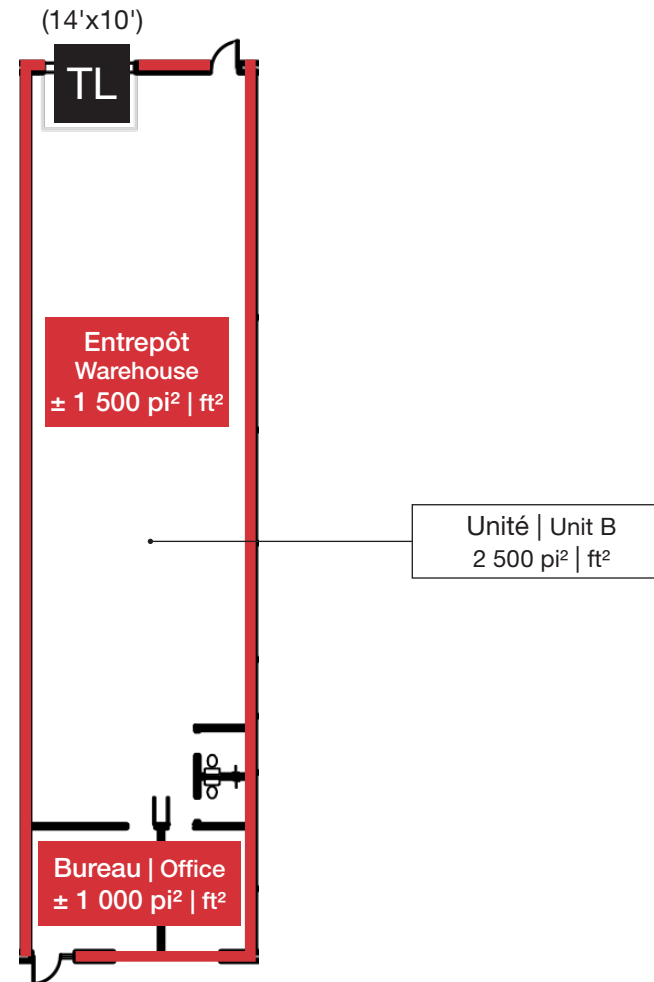
PLAN DE L'UNITÉ B | UNIT B FLOOR PLAN

À LOUER | FOR LEASE

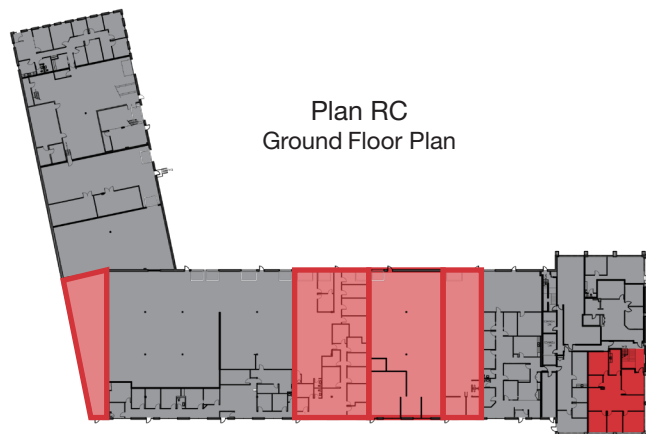
151, boulevard de Mortagne,
Boucherville



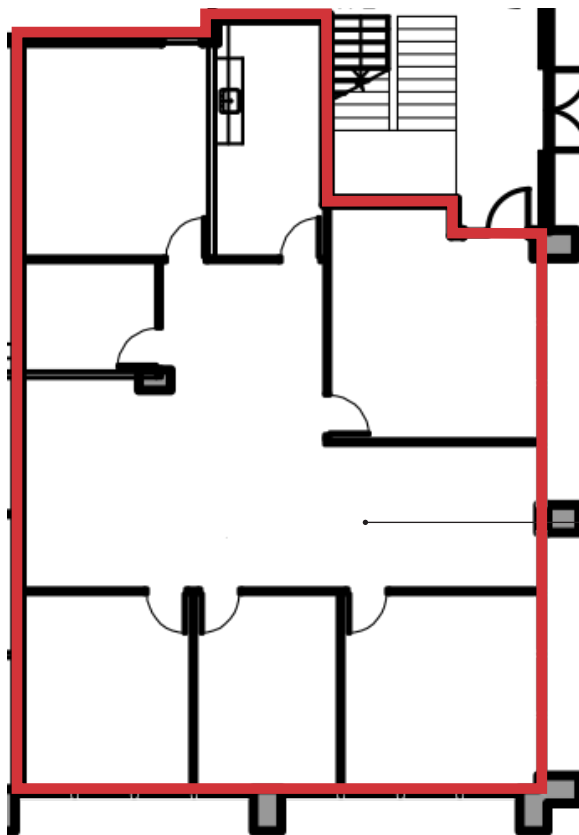
Plan RC
Ground Floor Plan



BOULEVARD DE MORTAGNE



Plan RC
Ground Floor Plan



Bureau | Suite 100
2 297 pi² | ft²

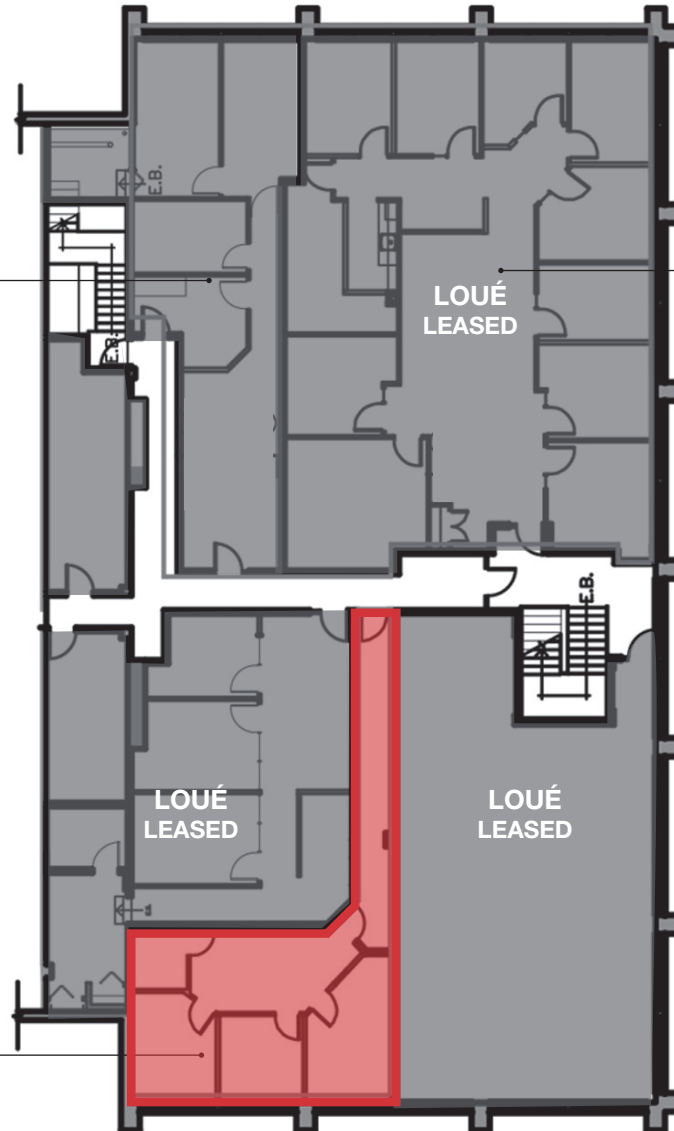
BOULEVARD DE MORTAGNE

PLAN DU 2^E ÉTAGE | 2ND FLOOR PLAN



LOUÉ | LEASED
Bureau | Suite 205
1 107 pi² | ft²

LOUÉ | LEASED
Bureau | Suite 200
2 655 pi² | ft²



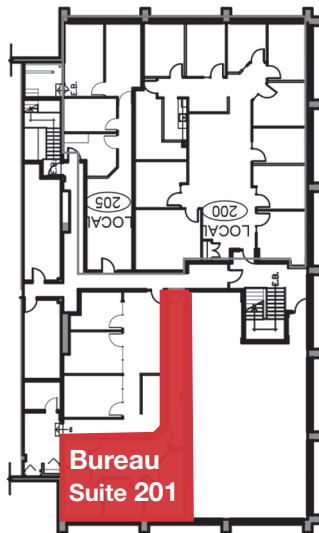
Bureau | Suite 201
741 pi² | ft²

BOULEVARD DE MORTAGNE

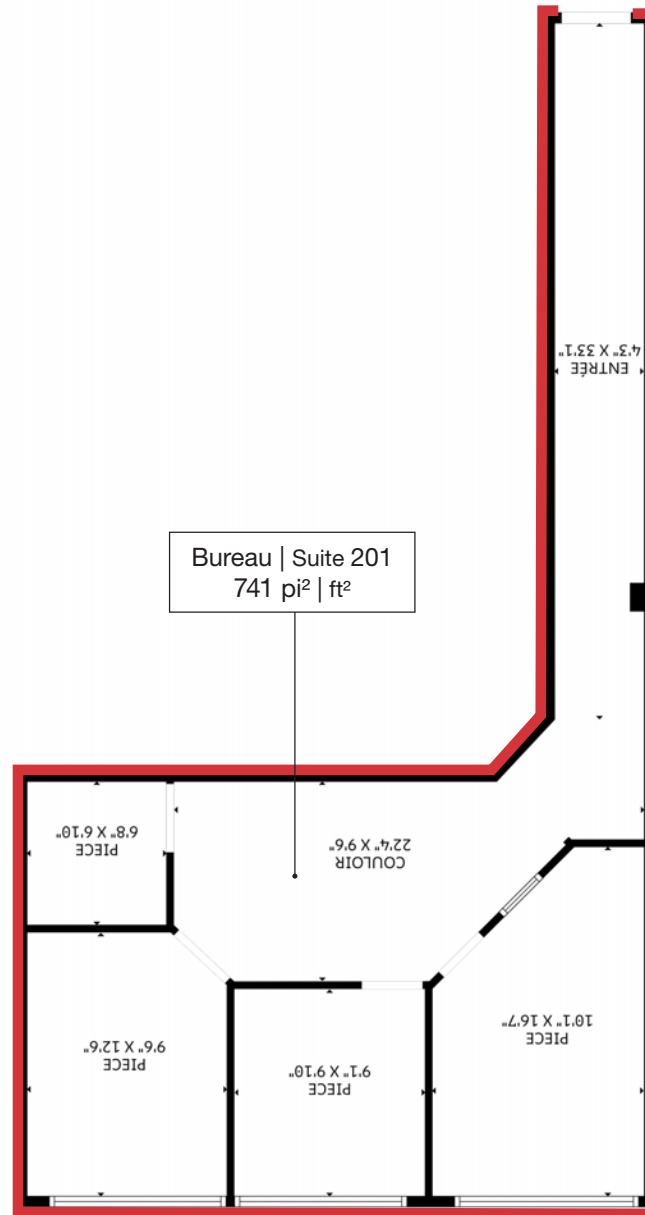
- À louer | To Lease
- Loué | Leased
- Espaces communs | Common Spaces



Plan 2^e étage
2nd Floor Plan



Bureau | Suite 201
741 pi² | ft²



BOULEVARD DE MORTAGNE



555, boulevard René-Lévesque Ouest, bureau 1805
Montréal, Québec H2Z 1B1

☎ +1 514 866 3333



naiterramont.ca

