

À VENDRE

LONGUEUIL

255, boulevard Roland-Therrien

BUREAU

11 052 pi²



Michel LABBÉ

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

450 655-1334

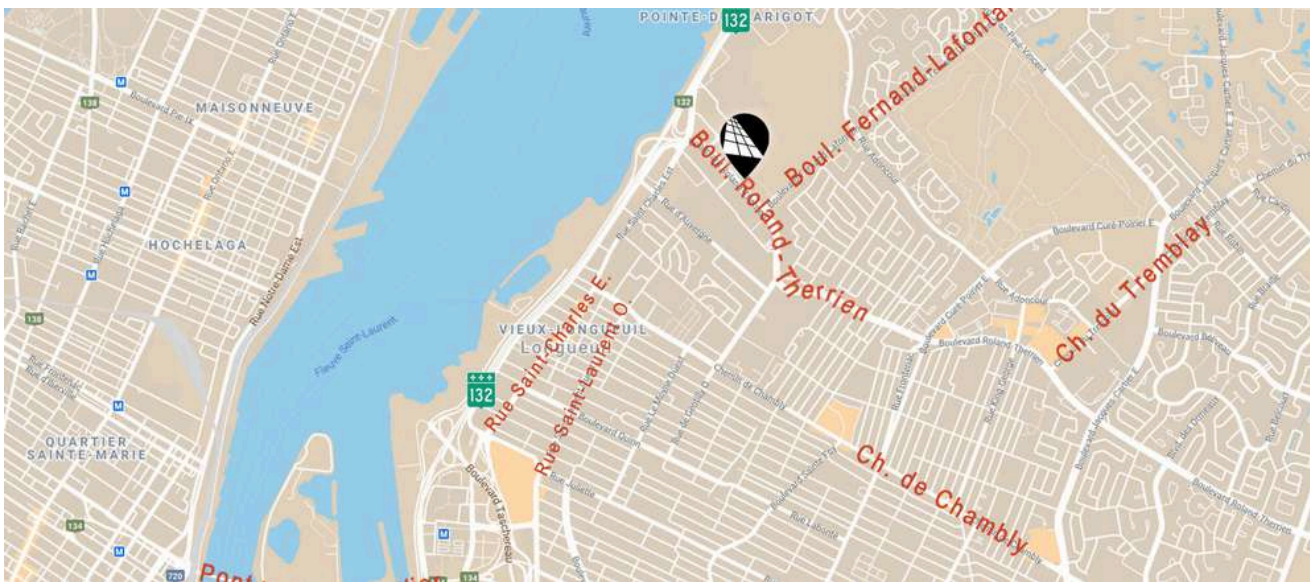
   intercomsi.com



INTERCOM
SERVICES IMMOBILIERS
Agence immobilière

POINTS D'INTÉRÊTS

- Très rare opportunité, idéale pour un propriétaire occupant ayant besoin d'un espace bureau
- Emplacement de choix situé à l'une des entrées importantes de la Ville de Longueuil
- Localisation stratégique, à proximité d'un important secteur industriel et résidentiel
- À proximité des principaux services
- Offre un accès incomparable à toute la Rive-Sud
 - Route 132 (sortie 85, boulevard Roland-Therrien) ±600 m
 - Autoroute 20 et Route 134 (boulevard Taschereau) ±4 km
- Immeuble à bureau, idéal pour des professionnels avec fenestration abondante et des espaces lumineux



EMPLACEMENT



Transport collectif
10, 17, 76, 78, 161, 410, 417



Axes routiers
R132, A20, R134



Ponts routiers
Tunnel Louis-H-La Fontaine(±4 km)
et Pont Jacques-Cartier(±5 km)

DÉMOGRAPHIE

(rayon de 5km, excluant Montréal)



151 239 habitants



81 825 population active (jour)



69 881 ménages



112 503 \$ revenu moyen/ménage

Sitewise - Estimated 2024 Statistics



INFORMATIONS GÉNÉRALES

Prix demandé	2 295 000 \$ (207,65 \$/pi ²)
Dépenses annuelles (2023)	±63 000 \$
Stationnement	43 cases
Disponibilité	Immédiate

SUPERFICIES

(approximatives)

Totale	11 052 pi ²
Rez-de-chaussée	5 421 pi ²
Étage	5 421 pi ²
Sous-sol (voute)	210 pi ²
Terrain	29 165 pi ²

ÉVALUATION MUNICIPALE ET TAXES ANNUELLES

Évaluation totale (2024)	1 793 300 \$	Totale Taxes (2024)	55 633,00 \$
Terrain	812 800 \$	Scolaires	1 677,00 \$
Bâtiment	980 500 \$	Municipales	53 956,00 \$



POINTS TECHNIQUES



Construction
1986



Rénovation
2002/2007



Cadastre
2 005 782



Zonage
C21-020



Chauffage
Air pulsé et électrique



Climatisation
Oui



Toiture
Goudron et Gravier



Revêtement extérieur
Verre, stuc et mur-rideau



Entrée électrique
200 Amps

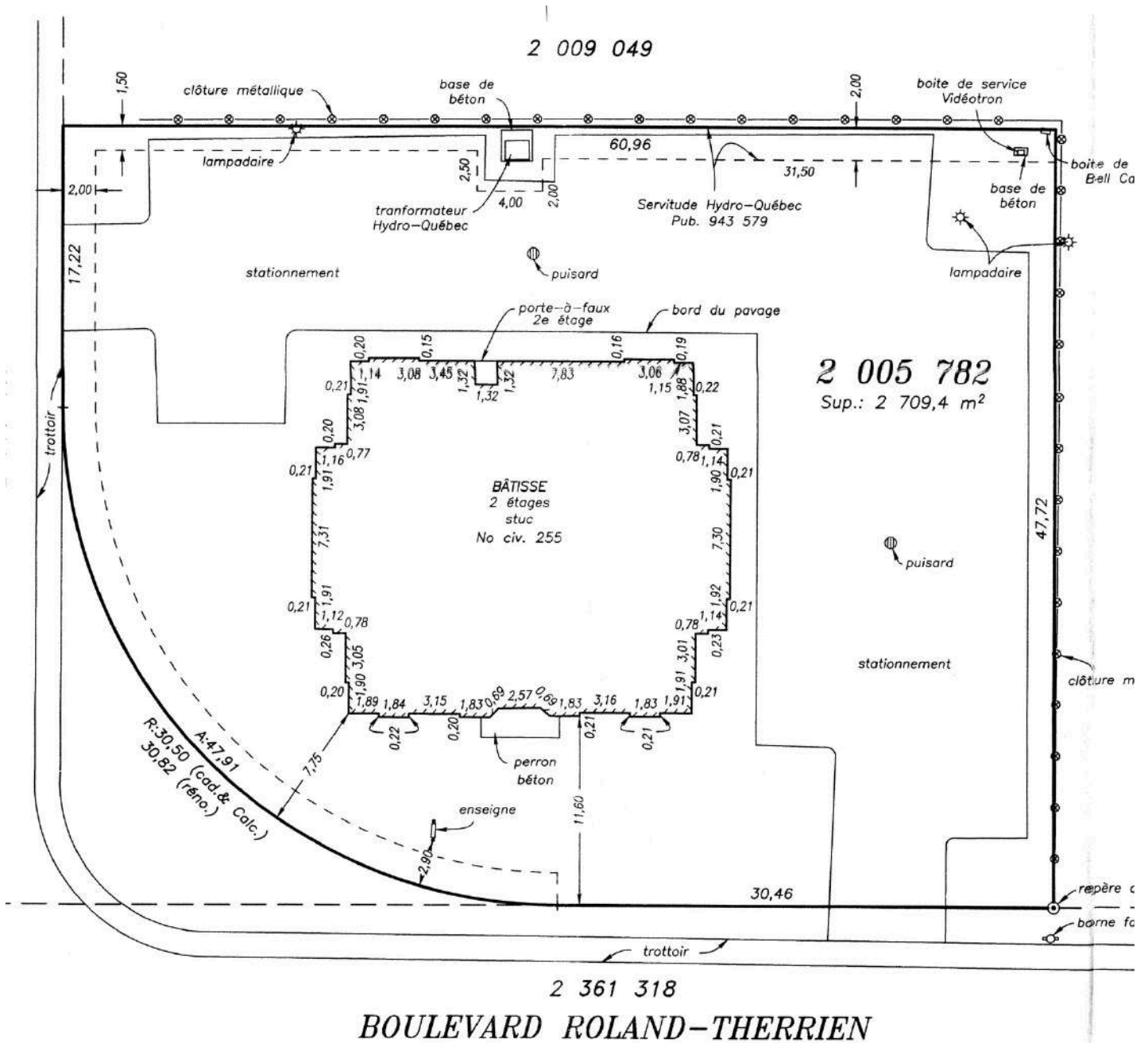


Toilette
Communes (4)



Étages
2

PLAN - Certificat de localisation



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

450 655-1334



INTERCOM
SERVICES IMMOBILIERS
Agence immobilière