

# À LOUER

**BOUCHERVILLE**

1250, rue Nobel

**INDUSTRIEL**

45 000 pi<sup>2</sup>

88 000 pi<sup>2</sup>

Jean-Guy PARENT

Courtier immobilier

[j.g.parent@intercomsi.com](mailto:j.g.parent@intercomsi.com)

Michel LABBÉ

Immobilier Michel Labbé inc.



Courtier immobilier agréé DA

[m.labbe@intercomsi.com](mailto:m.labbe@intercomsi.com)

**450 655-1334**



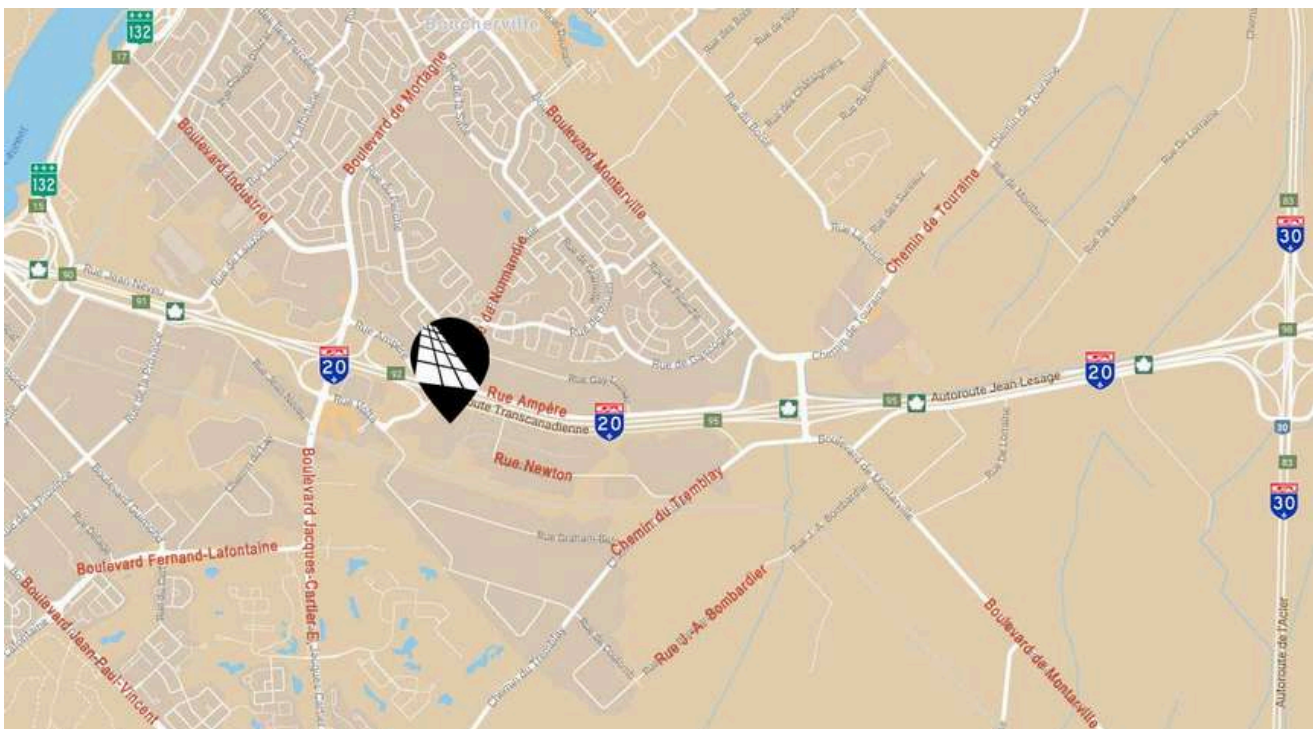
**INTERCOM**  
SERVICES IMMOBILIERS  
Agence immobilière

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



# POINTS D'INTÉRÊTS

- Centre d'entreposage et de distribution
- Bonne visibilité autoroutière, car l'immeuble est en façade de l'autoroute 20
- Au cœur du secteur industriel de Boucherville
- Facilement accessible aux autoroutes 20 (sortie 93), 30 et route 132
- Le Centre-ville de Montréal est à ± 20 km
- Près de tous les services: banques, cafés, restaurants, hôtels, etc.
- Le débit de circulation journalier moyen annuel est de 71 000 passages en face de l'immeuble (© Atlas du Transport)



## EMPLACEMENT



Axes routiers  
A20, A30, R132



Transport collectif  
#25, T89, T92, 123



Ponts routiers  
Tunnel Louis-H.-La Fontaine (±5 km)  
et Pont Jacques-Cartiers (±11 km)

## DÉMOGRAPHIE (rayon de 5km)



87 568 habitants



81 419 population active (jour)

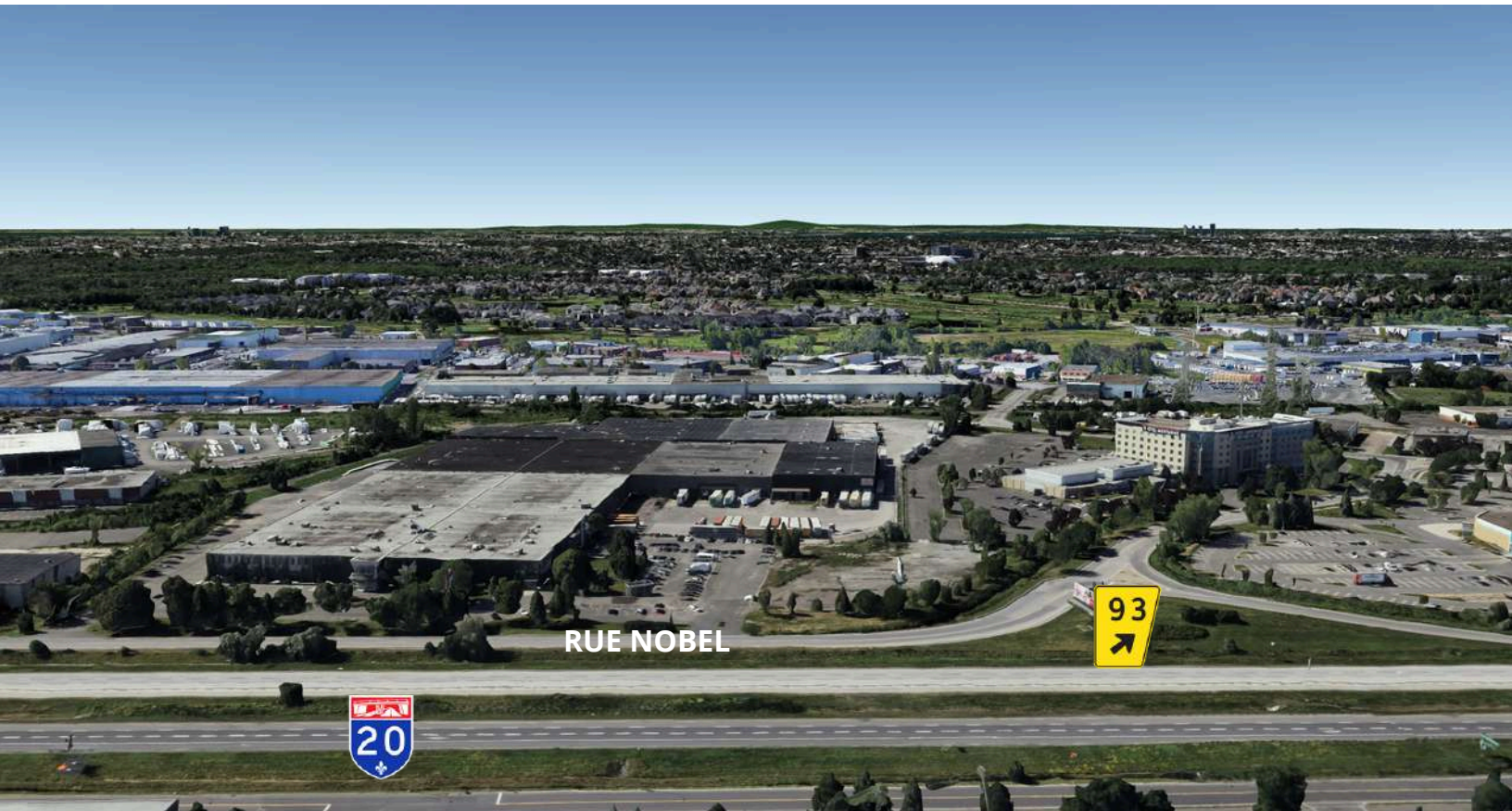


37 351 ménages



145 877\$ revenu moyen/ménage

© Sitewise - estimation de la population 2023



## INFORMATIONS GÉNÉRALES

Loyer de base	12,50 \$ / pi <sup>2</sup>
Loyer additionnel	2,70 \$ / pi <sup>2</sup>
Électricité / Énergie	Exclus
Stationnement (partagé)	Ample
Durée de location (minimum)	5 ans

## SUPERFICIES

*approximatives*

<b>Local #1</b>	45 000 pi <sup>2</sup>
Disponibilité	Immédiate
<b>Local #2</b>	88 000 pi <sup>2</sup>
Disponibilité	60 jours





## POINTS TECHNIQUES



Zonage  
I-1206



Cadastre  
2 508 451



Chauffage entrepôt  
Aérothermes Gaz



Hauteur libre  
Local #1: 24'  
Local #2: 26'



Portes au sol  
Local #1: 1  
Local #2: 2



Quais de chargement  
Local #1: 5  
Local #2: 5

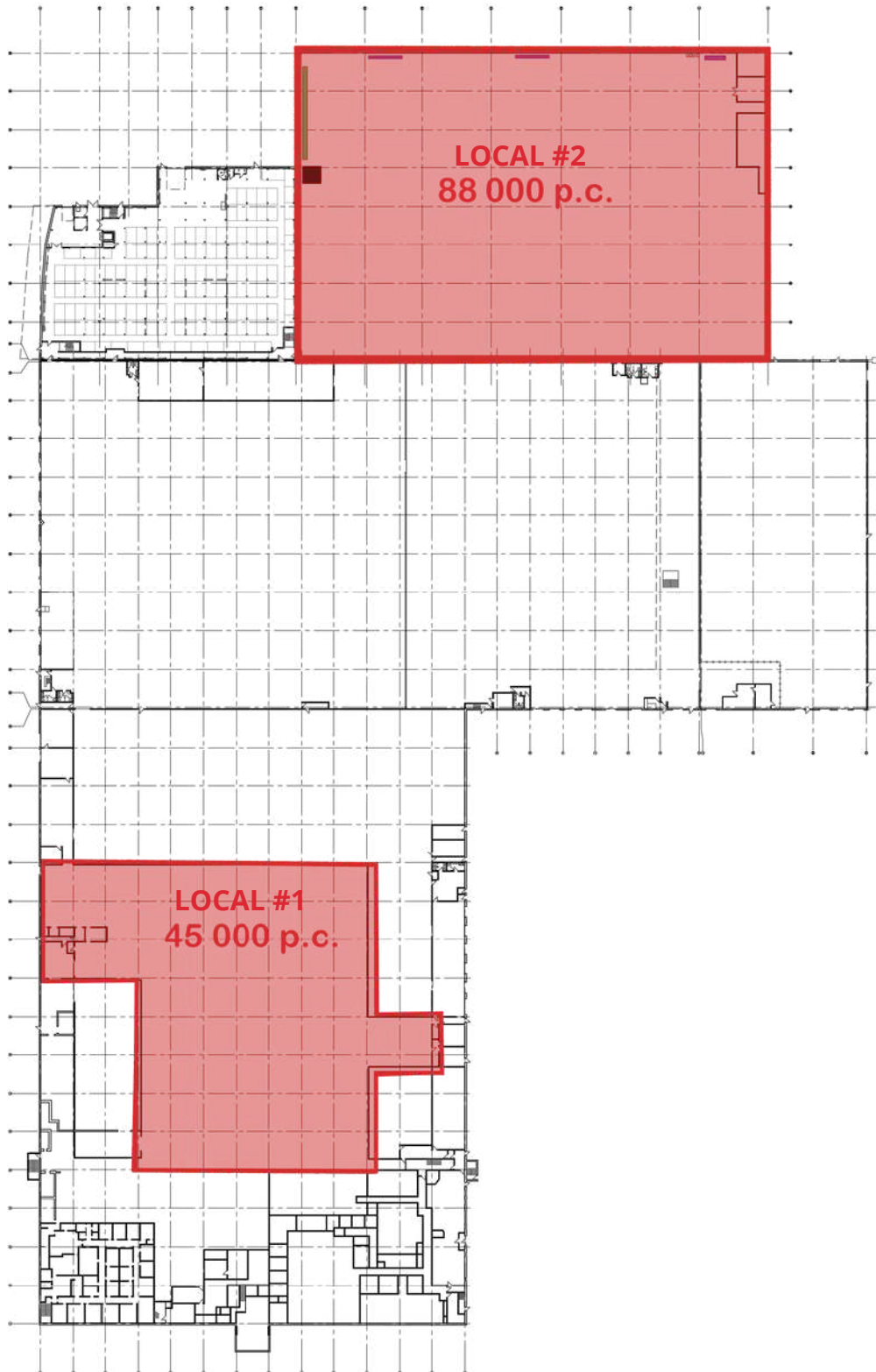


Colonnes  
Local #1: 25' x 30'  
Local #2: 30' x 45'



Éclairage  
DEL, avec détecteurs de mouvement

# 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



Jean-Guy  
PARENT

Associé  
Courtier immobilier agréé DA  
[m.labbe@intercomsi.com](mailto:m.labbe@intercomsi.com)

Associé principal  
Courtier immobilier  
[j.g.parent@intercomsi.com](mailto:j.g.parent@intercomsi.com)

**450 655-1334**



**INTERCOM**  
SERVICES IMMOBILIERS  
Agence immobilière