

À LOUER

BOUCHERVILLE

1190, place Nobel

BUREAU

2 552 pi²



Michel LABBÉ

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

450 655-1334

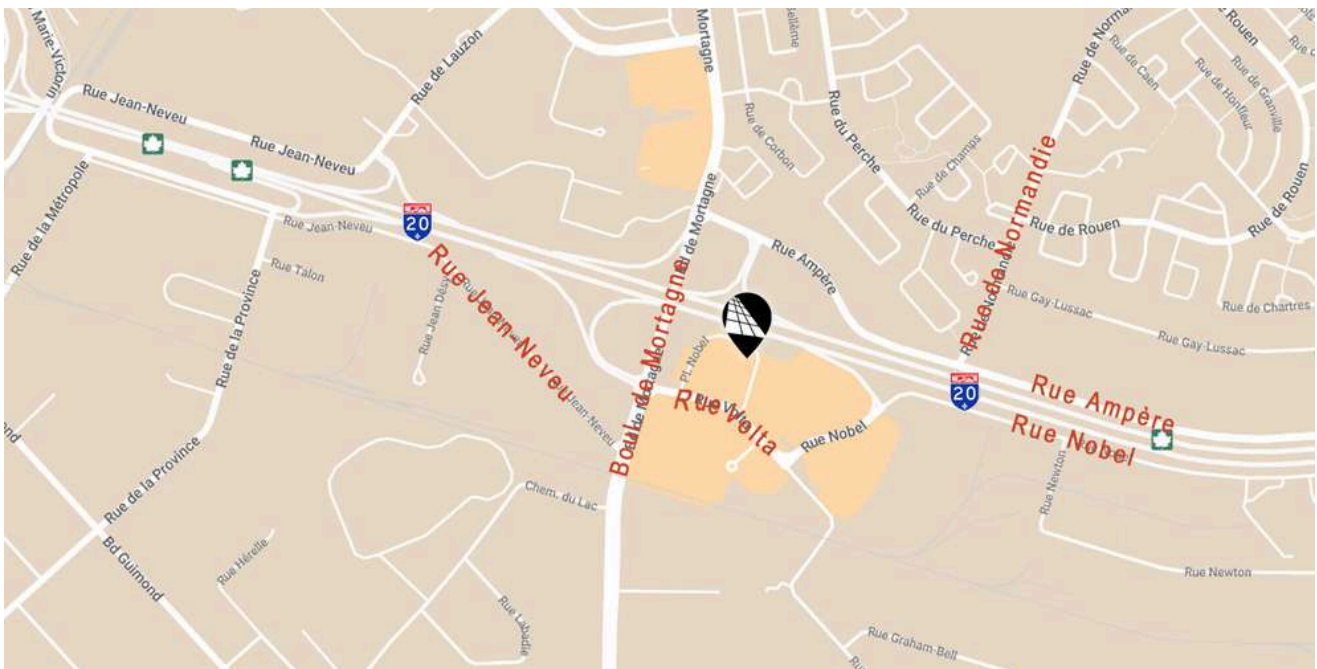
   intercomsi.com



INTERCOM
SERVICES IMMOBILIERS
Agence immobilière

POINTS D'INTÉRÊTS

- Visibilité autoroutière exceptionnelle, en façade de l'autoroute 20
- À moins de 25 minutes du Centre-Ville de Montréal
- Près de plusieurs services et du Complexe 20/20
- Le débit de circulation journalier moyen annuel est de 67 000 passages en face de l'immeuble (atlas du transport)
- Bureaux entièrement aménagés et de belle qualité, idéal pour professionnels
- Lumineux avec fenestration abondante



EMPLACEMENT



Transport collectif
RTL: 25, 123, T89



Axes routiers
A20, A30, R132



Ponts routiers
Tunnel Louis-H.-La Fontaine (3 km)
et Pont Jacques-Cartier (10 km)

DÉMOGRAPHIE

(rayon de 5km, excluant Montréal)



91 685 habitants



118 497 population active (jour)



38 886 ménages

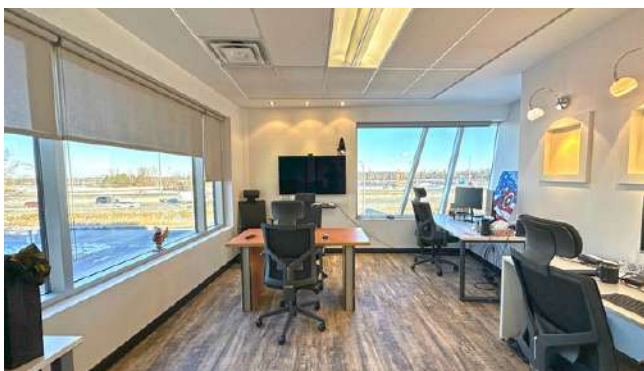


154 195 \$ revenu moyen/ménage

Sitewise - Estimated 2024 Statistics



MICHEL LABBÉ
450 655-1334



INFORMATIONS GÉNÉRALES

| | |
|--------------------------|----------------------------|
| Loyer net | 22,00 \$ / pi ² |
| Loyer additionnel | 10,00 \$ / pi ² |
| Électricité / Énergie | Inclus |
| Entretien ménager | Inclus |
| Stationnement (partagé) | Ample |
| Durée de location (min.) | 5 ans |
| Disponibilité | Immédiate |

SUPERFICIE DISPONIBLE

(approximative)

Local 201 (2e étage) 2 552 pi²

Locataires principaux:





POINTS TECHNIQUES



Construction
2003



Zonage
C-673



Cadastre
2 515 391,
2 515 443



Climatisation
Oui



Chauffage
Géothermie



Toilette
Partagées



Ascenseur
Oui (1)



Nombre Étages
3

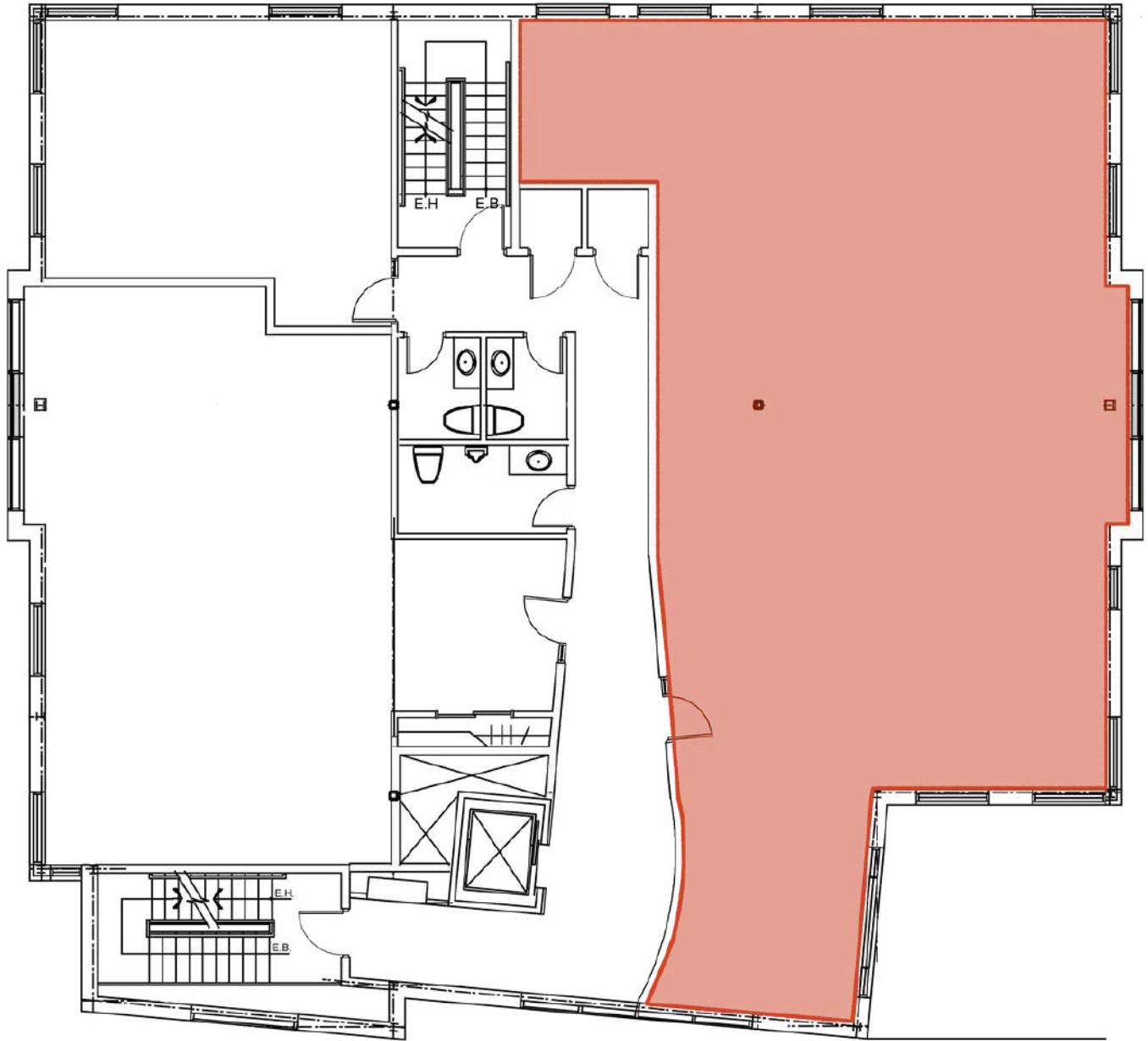


Sécurité
Alarme intrusion



Certification
Écoénergétique

PLAN - LOCAL 201



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

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 © 2025. Tous droits réservés.

24 janvier 2025