

# À LOUER

**BOUCHERVILLE**

1190, place Nobel

**BUREAU**

2 552 pi<sup>2</sup>



Michel LABBÉ

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

**450 655-1334**

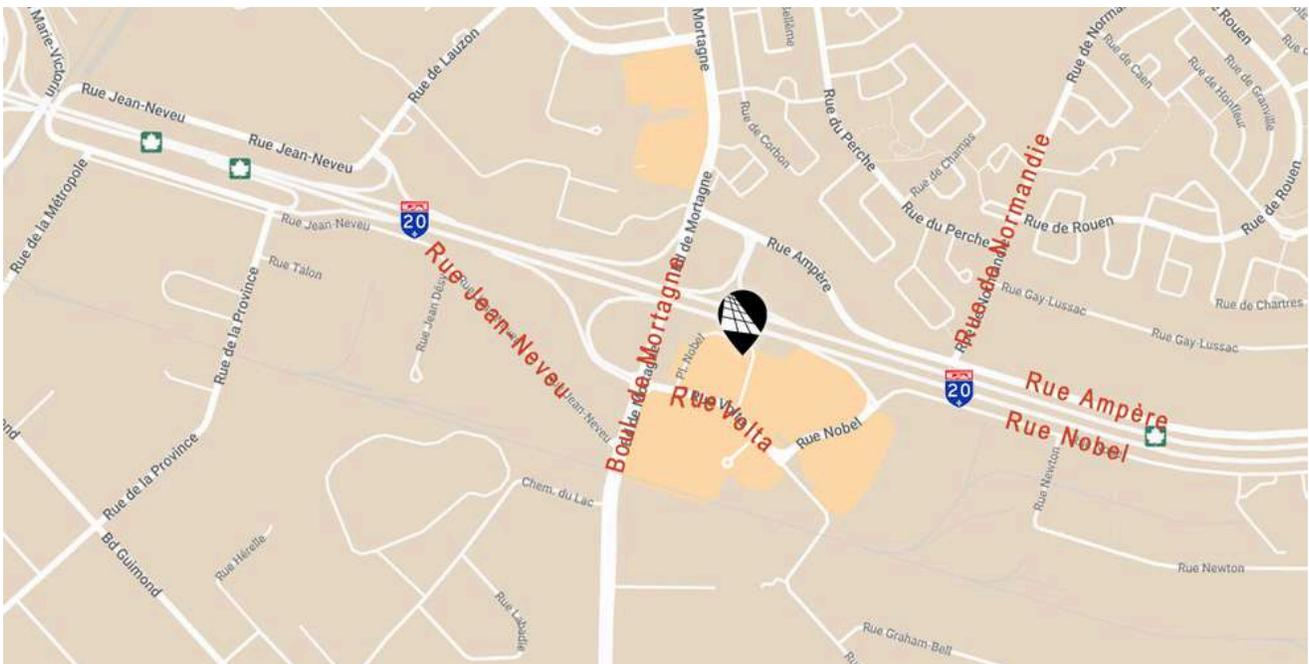


**INTERCOM**  
SERVICES IMMOBILIERS  
Agence immobilière

 intercomsi.com

# 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



## INFORMATIONS GÉNÉRALES

Loyer net	22,00 \$ / pi <sup>2</sup>
Loyer additionnel	10,00 \$ / pi <sup>2</sup>
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 pi<sup>2</sup>

### 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

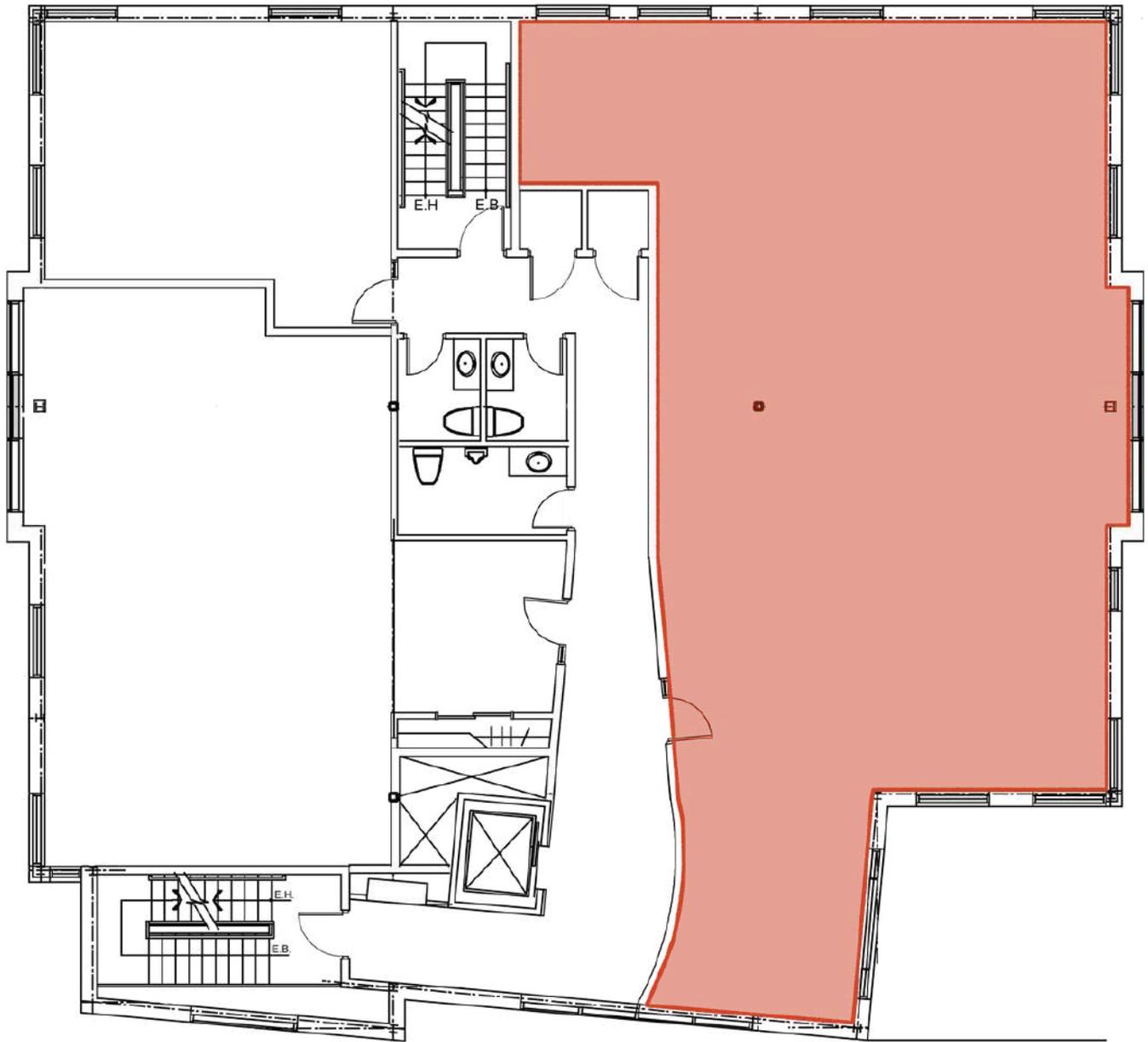


Sécurité  
Alarme intrusion



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](mailto: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 © 2024. Tous droits réservés.

7 novembre 2024