

À LOUER

BOUCHERVILLE

1550-1570-1590, rue Ampère

BUREAU

1 149 pi²

1 617 pi²

2 360 pi²

3 014 pi²

4 825 pi²

5 139 pi²

12 225 pi²

13 548 pi²

+ bureaux partagés



Michel LABBÉ

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

450 655-1334

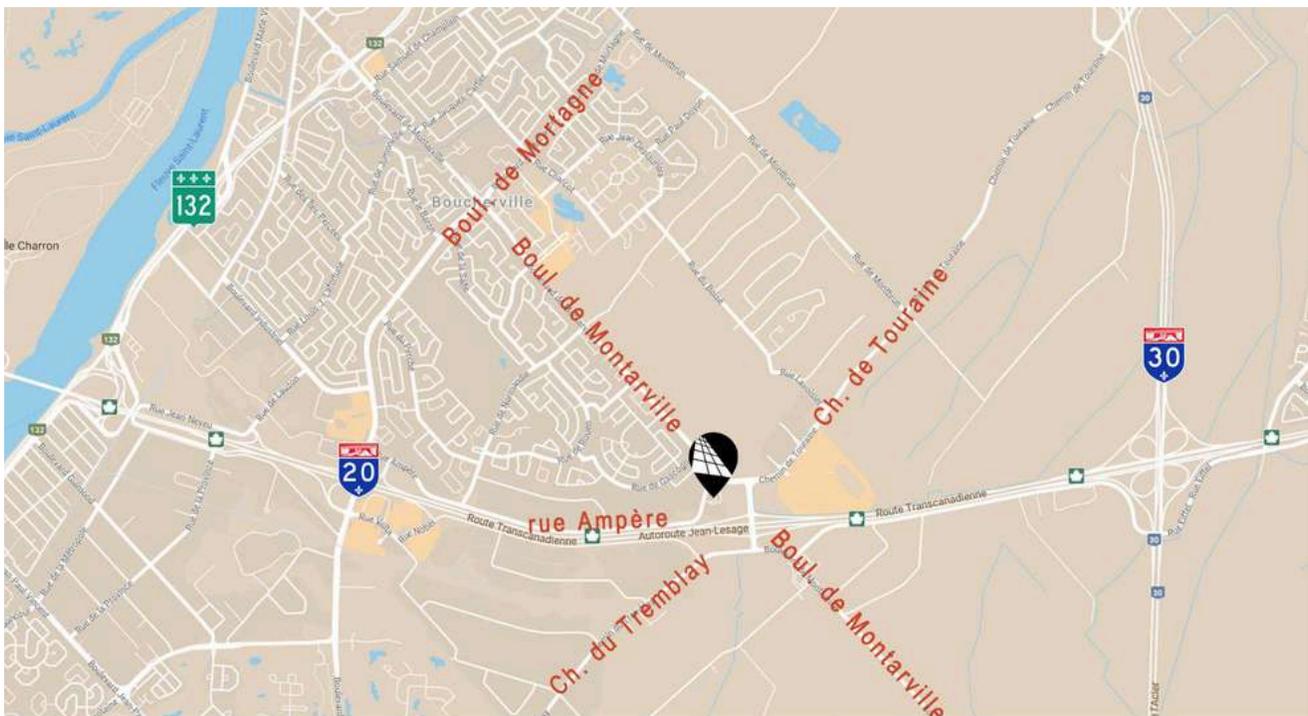


INTERCOM
SERVICES IMMOBILIERS
Agence immobilière

   intercomsi.com

POINTS D'INTÉRÊTS

- Espace bureau dans un complexe corporatif haut de gamme
- Facilement accessible par les autoroutes 20, 30 et 132
- La localisation du complexe permet d'être à Montréal en ± 9 à 14 minutes
- Près de plusieurs services: Banques, restaurants, cafés, Carrefour de la Rive-Sud, etc.
- Fenestration abondante
- Immeuble accessible aux personnes à mobilité réduite
- Ascenseurs
- Possibilité de stationnement intérieur (selon disponibilité)



EMPLACEMENT



Transport collectif
#80, 180, 185, T95



Axes routiers
R132, A20, A30



Ponts routiers
Tunnel Louis-H.-La Fontaine (8,2 km)

DÉMOGRAPHIE (rayon de 5km)



54 251 habitants



73 236 population active (jour)



22 032 ménages



186 136 \$ revenu moyen/ménage

Sitewise - Estimated 2024 Statistics



INFORMATIONS GÉNÉRALES

Loyer de base	20,00 à 24,00\$ / pi ²
Loyer additionnel (2024)	10,00 \$ / pi ²
Électricité / Énergie	Inclus
Stationnement (partagé)	404 cases

SUPERFICIES DISPONIBLES

(approximatives)

1550 local 101		5 139 pi ²
1550 local 103		4 825 pi ²
1550 local 300	Bureaux partagés	
1550 local 301		1 617 pi ²
1550 local 302		1 149 pi ²
1550 local 305		2 360 pi ²
1570 local 200	Étage complet Subdivisible	12 225 pi ²
1570 local 300	Étage complet Subdivisible	13 548 pi ²
1570 local 402		3 014 pi ²



POINTS TECHNIQUES



Construction
1987,
1990,
2013



Zonage
C-707



Ventilation
A/C et Chauffage électrique



Cadastre
5 004 870



Gicleurs
Oui



Sécurité
Contrôle d'accès par carte
magnétique

1550, rue Ampère, local 101

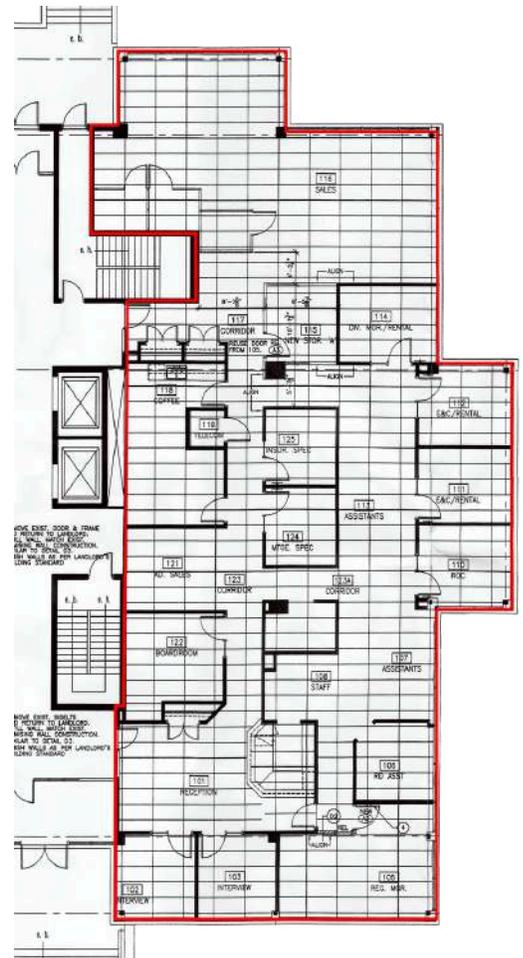


DESCRIPTION

Superficie locative | RDC 5 139 pi²
Numéro du local 101

Loyer de base 20,00\$ / pi²
Loyer additionnel 10,00\$ / pi²
Électricité / Énergie Inclus
Disponibilité Immédiate

- Espace aménagé
- 10 bureaux fermés
- Grande et petite salles de conférence
- Cuisinette
- Espace aire ouverte
- Salle de serveurs
- Rangements
- Fenestration sur tout le périmètre extérieur



1550, rue Ampère, local 103

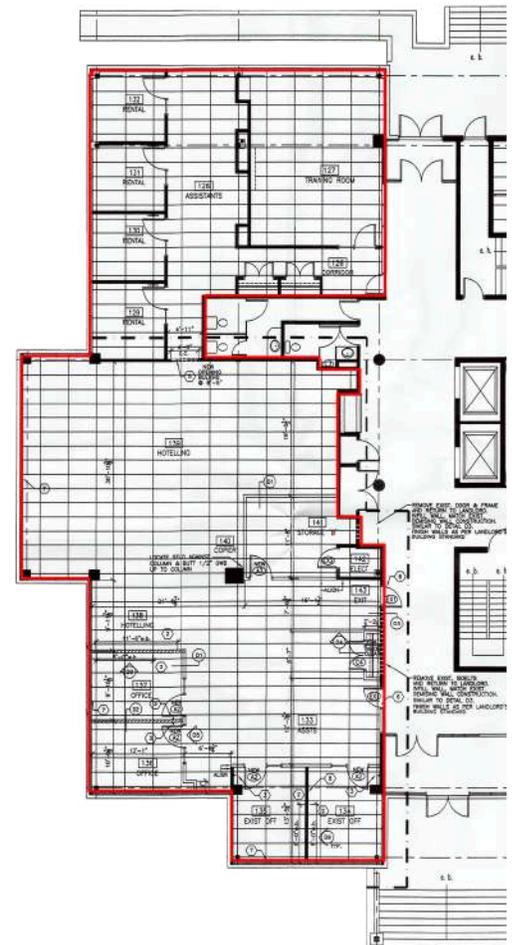


DESCRIPTION

Superficie locative | RDC 4 825 pi²
Numéro du local 103

Loyer de base 20,00\$ / pi²
Loyer additionnel 10,00\$ / pi²
Électricité / Énergie Inclus
Disponibilité Immédiate

- Espace aménagé
- 9 bureaux fermés
- Grande salle de conférence
- Espace aire ouverte
- Local informatique
- Rangements
- Fenestration sur tout le périmètre extérieur



1550, rue Ampère, local 301

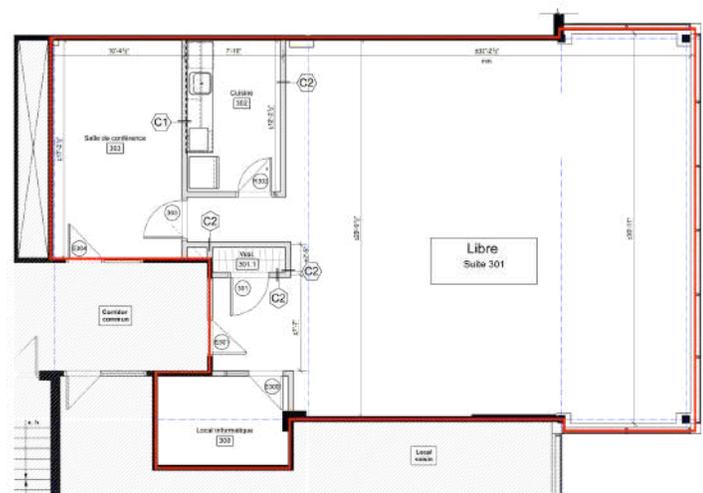


DESCRIPTION

Superficie locative | 3e étage 1 617 pi²
Numéro du local 301

Loyer de base 20,00\$ / pi²
Loyer additionnel 10,00\$ / pi²
Électricité / Énergie Inclus
Disponibilité Immédiate

- Aménagements très récents
- Espace aire ouverte
- Cuisinette
- Salle de conférence
- Local informatique et rangement
- Luminosité et vues exceptionnelles



1550, rue Ampère, local 302

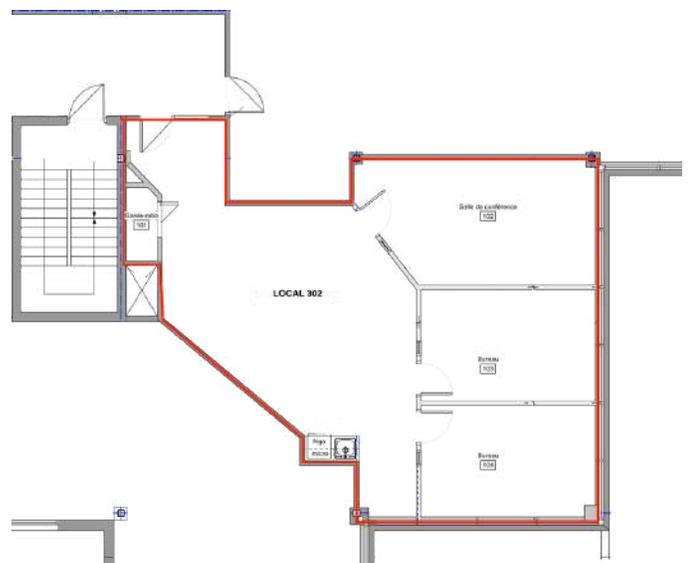


DESCRIPTION

Superficie locative | 3e étage 1 149 pi²
Numéro du local 302

Loyer de base 24,00\$ / pi²
Loyer additionnel 10,00\$ / pi²
Électricité / Énergie Inclus
Disponibilité Immédiate

- Espace nouvellement aménagé (2024)
- 3 bureaux fermés
- Espace aire ouverte
- Cuisinette
- Luminosité et vues exceptionnelles



1550, rue Ampère, local 305

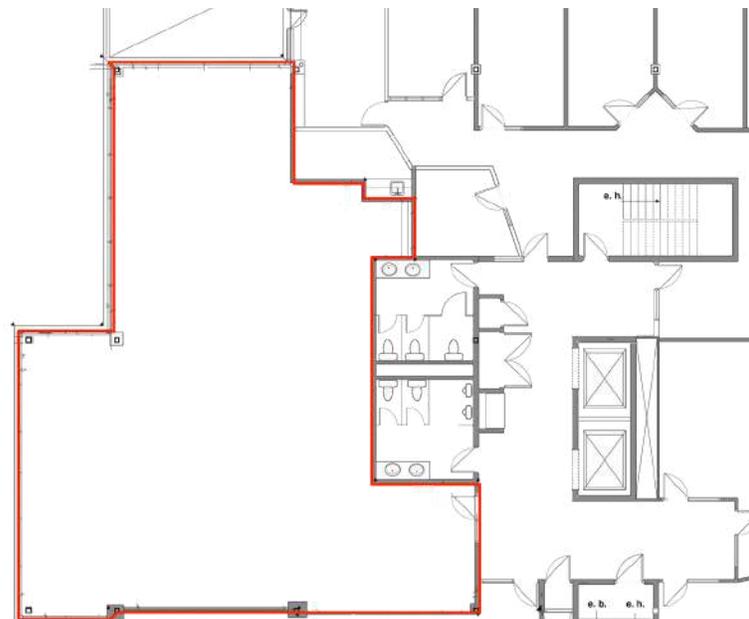


DESCRIPTION

Superficie locative | 3e étage 2 360 pi²
Numéro du local 305

Loyer de base 20,00\$ / pi²
Loyer additionnel 10,00\$ / pi²
Électricité / Énergie Inclus
Disponibilité Immédiate

- Aménagement possible selon vos besoins
- Local présentement à l'état «coquille»
- Fenestration sur tout le périmètre extérieur



1570, rue Ampère, local 200

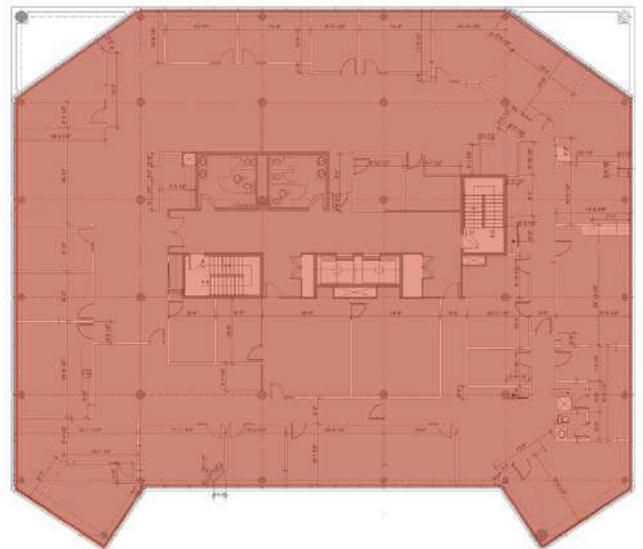


DESCRIPTION

Superficie locative | 2e étage 12 225 pi²
Numéro du local 200
*Espace subdivisible

Loyer de base 20,00\$ / pi²
Loyer additionnel 10,00\$ / pi²
Électricité / Énergie Inclus
Disponibilité Décembre 2025

- **Espace bureau aménagé (2006)**
- **Étage complet disponible**
- **Plusieurs possibilités d'aménagements ou de subdivisions**
- **Salle de bain privée avec douche**



1570, rue Ampère, local 300



DESCRIPTION

Superficie locative | 3e étage 13 548 pi²
Numéro du local 300

Loyer de base 20,00\$ / pi²
Loyer additionnel 10,00\$ / pi²
Électricité / Énergie Inclus
Disponibilité Q2-2025



- Espace bureau aménagé (2010)
- Étage complet disponible
- Plusieurs possibilités d'aménagements ou de subdivisions
- Salle de bain privée

1570, rue Ampère, local 402

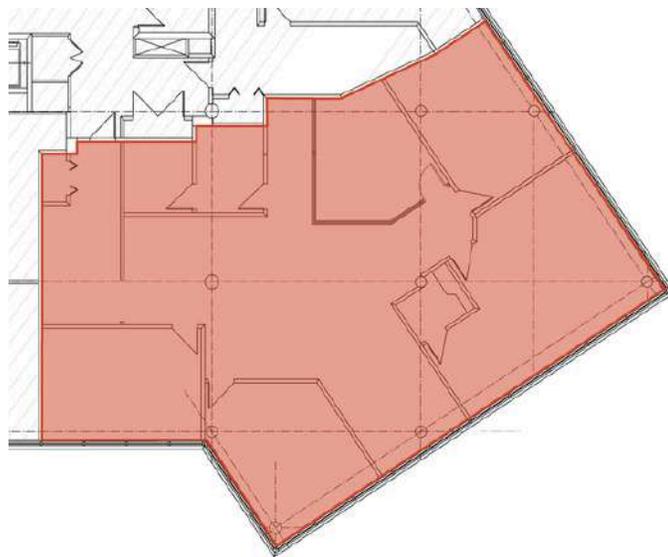


DESCRIPTION

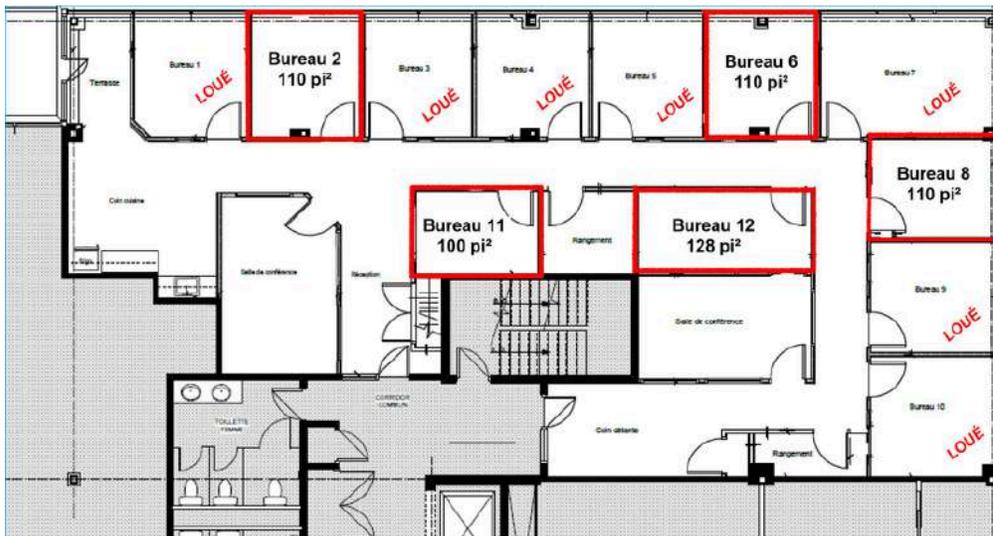
Superficie locative | 4e étage 3 014 pi²
Numéro du local 402

Loyer de base 20,00\$ / pi²
Loyer additionnel 10,00\$ / pi²
Électricité / Énergie Inclus
Disponibilité À négocier

- **Espace bureau aménagé (2016)**
- **4 bureaux fermés**
- **Espace aire ouverte**
- **Aire d'accueil / Réception**
- **Cuisinette**
- **Local informatique**
- **Rangement**



1550, rue Ampère, bureaux partagés



DESCRIPTION

Bureaux partagés au 3e étage de type «Co-Working»

Superficies utilisables: 100 à 128 pi²

Numéro du local 300

Loyer mensuel / bureau 500\$ à 850\$

Disponibilité Immédiate

Inclus dans le loyer:

- Aménagements récents (2022)
- Meubles
- Entretien ménager
- Électricité / Énergie
- Accès Internet Wi-Fi
- Accès à la salle de conférence
- Accès à la cuisinette
- Accès à une terrasse extérieure



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 © 2024. Tous droits réservés.

4 décembre 2024