

# À LOUER

**LONGUEUIL**

2360, boulevard Marie-Victorin

**BUREAU**

1 108 pi<sup>2</sup>

1 604 pi<sup>2</sup>

**OU** 2 712 pi<sup>2</sup>



**Michel LABBÉ**

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

**450 655-1334**

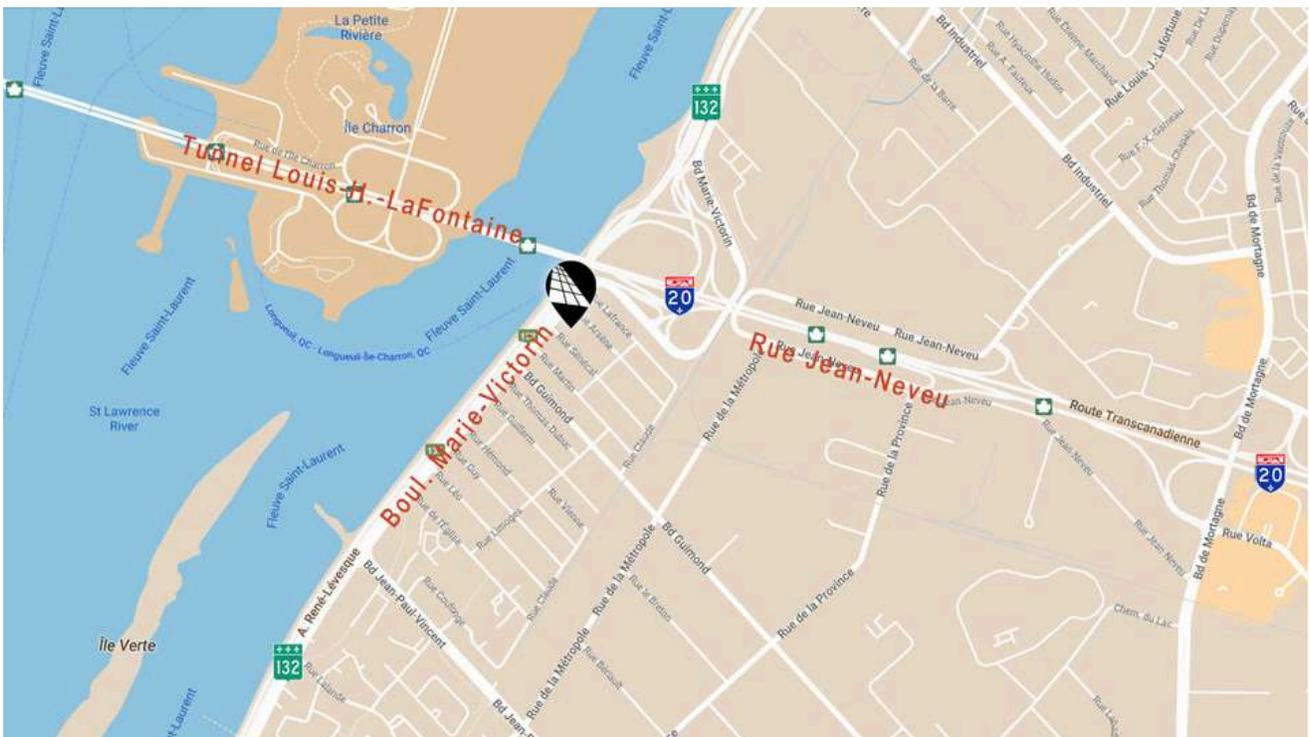


**INTERCOM**  
SERVICES IMMOBILIERS  
Agence immobilière

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

# POINTS D'INTÉRÊTS

- Localisation stratégique, accès facile à l'autoroute 20 et la route 132
- Accès rapide à Montréal, à 500 m du Tunnel Louis-H.-La Fontaine
- Excellente visibilité autoroutière
- Débit de circulation journalier moyen annuel de 82 000 passages en face de l'immeuble
- Idéal pour bureaux de professionnels
- Espace bureaux entièrement aménagé
- Fenestration abondante, belle luminosité



## EMPLACEMENT



Transport collectif  
#25 et 81



Axes routiers  
R132, A20, A30



Ponts routiers  
Tunnel Louis-H.-La Fontaine (500 m)  
et Pont Jacques-Cartier (±8,6 km)

## DÉMOGRAPHIE (rayon de 5km, excluant Montréal)



82 802 habitants



103 970 population active (jour)



36 483 ménages



143 724 \$ revenu moyen/ménage

Bureau 1 604 pi<sup>2</sup>



Bureau 1 108 pi<sup>2</sup>



## INFORMATIONS GÉNÉRALES

Loyer brut	25,00 \$ / pi <sup>2</sup>
Électricité / Énergie	Inclus
Entretien des lieux loués	Exclu

Stationnement (partagé) 30 cases  
+ stationnement sur rue

Durée de location (min.) 5 ans

Disponibilité Immédiate

## SUPERFICIES DISPONIBLES

(approximatives)

<b>Bureau 1</b>	1 604 pi <sup>2</sup>
<b>Bureau 2</b>	1 108 pi <sup>2</sup>
	<hr/>
	2 712 pi <sup>2</sup>

**Niveaux des locaux** Rez-de-chaussée

### Locataires principaux:





## POINTS TECHNIQUES



Construction  
1981



Rénovation  
2005



Zonage  
C21-081



Cadastre  
2 587 577



Climatisation  
Oui

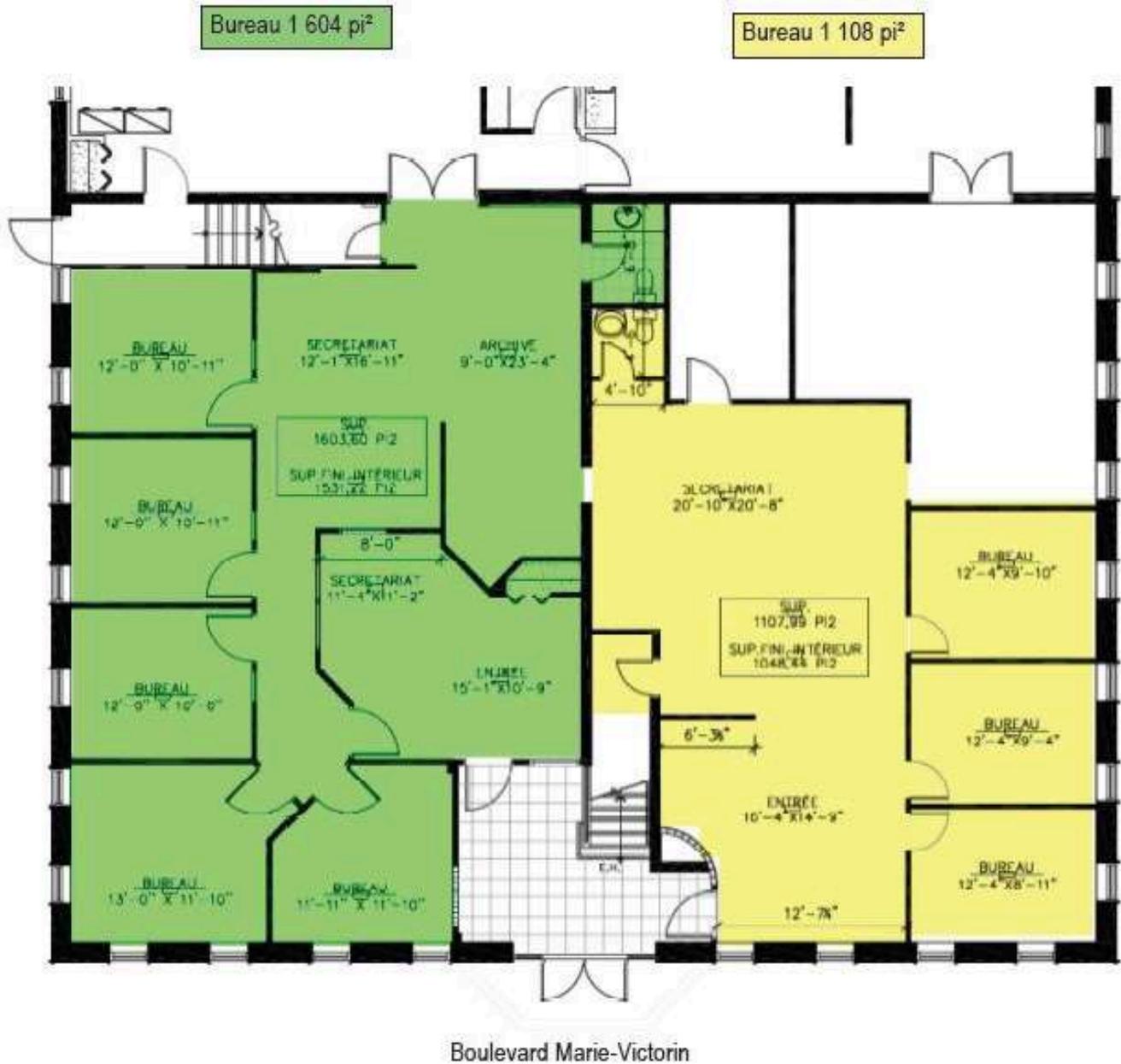


Chauffage  
Électrique



Toilette  
Privées

# 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

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.

10 octobre 2024