

À LOUER

LONGUEUIL

1750, boulevard Marie-Victorin

COMMERCIAL / BUREAU

480 pi²

1 014 pi²

1 340 pi²

3 007 pi²



Michel LABBÉ

Courtier immobilier agréé DA
m.labbe@intercomsi.com

450 655-1334

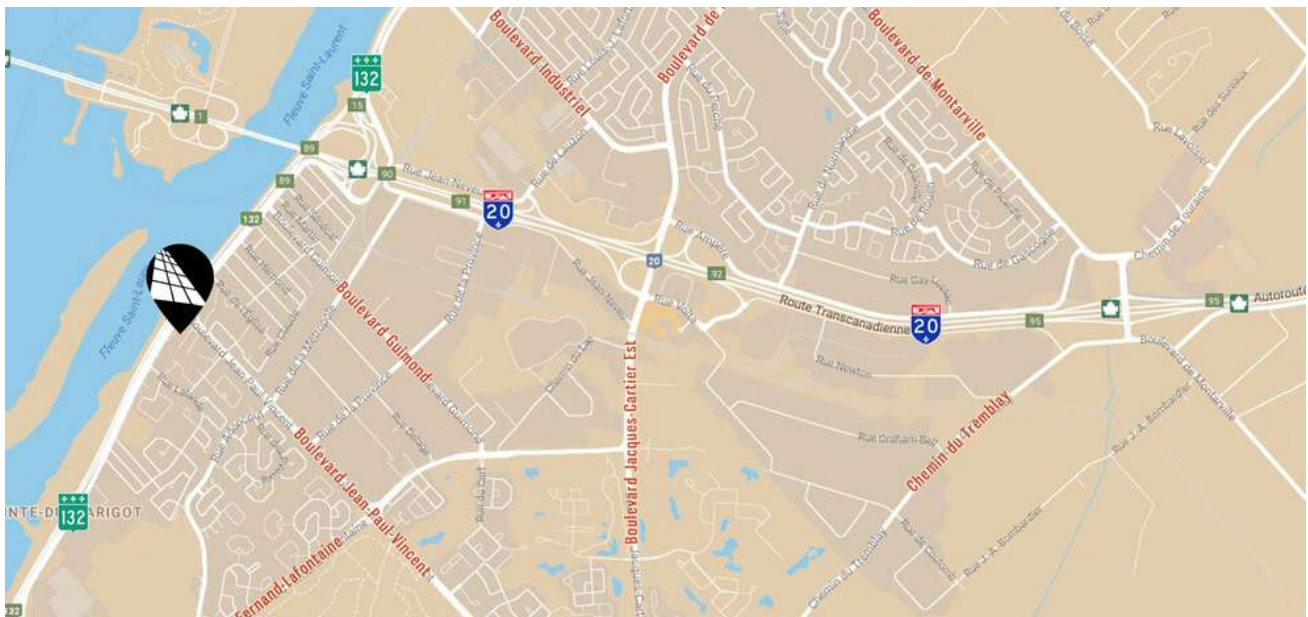


INTERCOM
SERVICES IMMOBILIERS
Agence immobilière

   intercomsi.com

POINTS D'INTÉRÊTS

- Grande visibilité autoroutière (en façade de la route 132)
- Facile d'accès par l'autoroute 20 (±2 km) et la route 132 (±3 km)
- Près de plusieurs services
- Situé à l'intersection des boulevards Jean-Paul-Vincent et Marie-Victorin
- À proximité du secteur résidentiel
- Le débit de circulation journalier moyen annuel est de 82 000 passages en face de l'immeuble (source: Atlas des transports)
- Possibilité d'affichage sur marquise ou sur pylône (selon disponibilité)
- Porte de service arrière (dans certains locaux)



EMPLACEMENT



Transport collectif
#25, 29, 81, 123



Axes routiers
A20, R132



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

DÉMOGRAPHIE

(rayon de 5km, excluant Montréal)



103 688 habitants



111 930 population active (jour)



47 481 ménages



123 929 \$ revenu moyen/ménage

Sitewise - Estimated 2024 Statistics



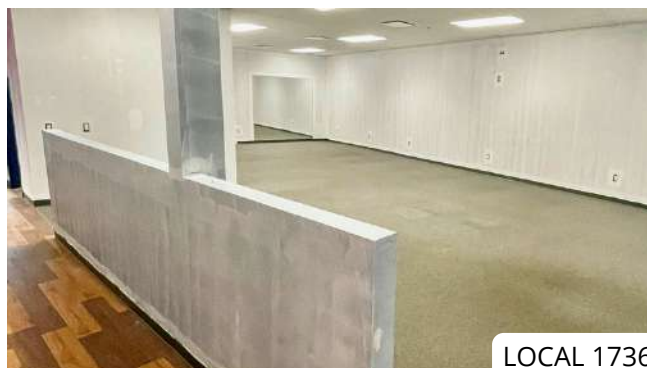
LOCAL 10



LOCAL 240



LOCAL 1742



LOCAL 1736

INFORMATIONS GÉNÉRALES

	RDC	Étage
Loyer net	25,00 \$ / pi ²	15,00 \$ / pi ²
Loyer additionnel	10,00 \$ / pi ²	11,00 \$ / pi ²
Électricité / Énergie	Exclu	Inclus
Disponibilité	Immédiate	À négocier
Stationnement (partagé)		210 cases

SUPERFICIES DISPONIBLES

(approximatives)

Local 10	RDC	480 pi ²
Local 1742	RDC	1 014 pi ²
Local 1736	RDC	3 007 pi ²
Local 240	2e étage	1 340 pi ²

Tous les locaux en rez-de-chaussée ont une porte privée donnant accès direct à l'extérieur et au stationnement.

Locataires principaux:

Couche-Tard, Familiprix, Voyons Voir (lunetterie), RTL, clinique médicale, clinique dentaire, Apnée santé (clinique du sommeil), Nautisme Québec, Nettoyeur, Bureau d'aide juridique et Re/max



POINTS TECHNIQUES



Construction
1989



Rénovation
2015



Zonage
C21-044



Cadastre
2 510 203



Gicleurs
Oui



Hauteur Libre
Entre 9'-13'

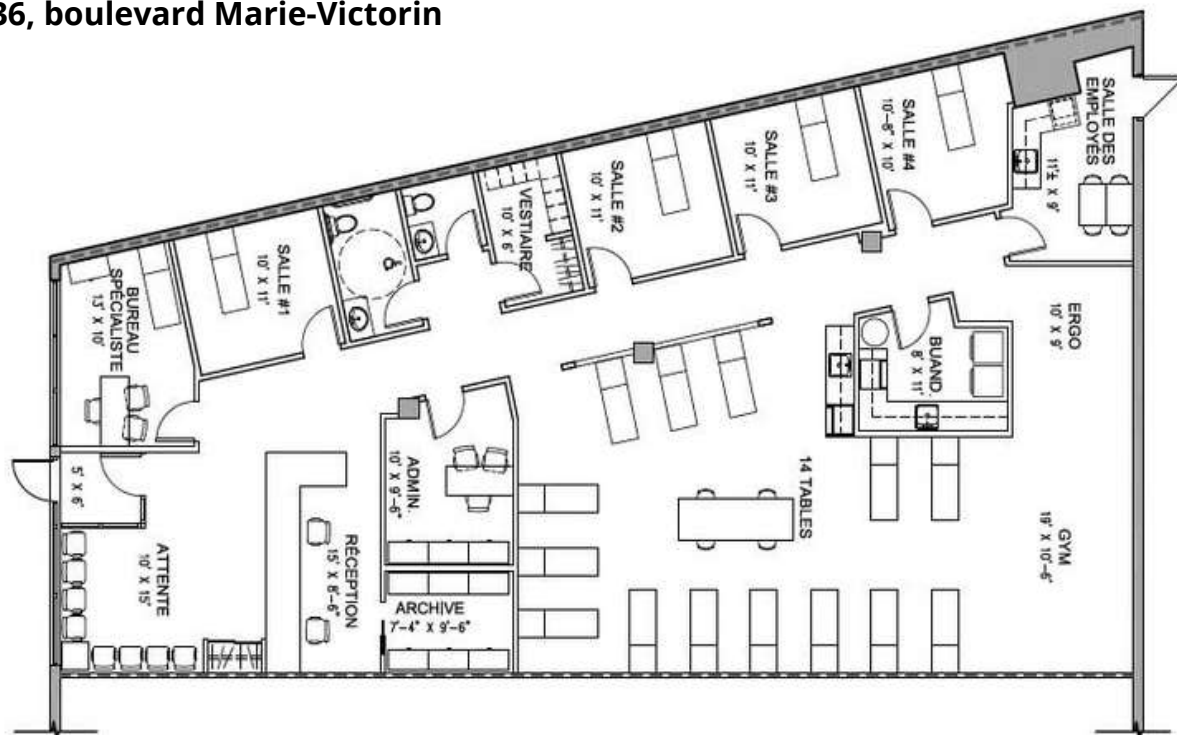


MICHEL LABBÉ
450 655-1334

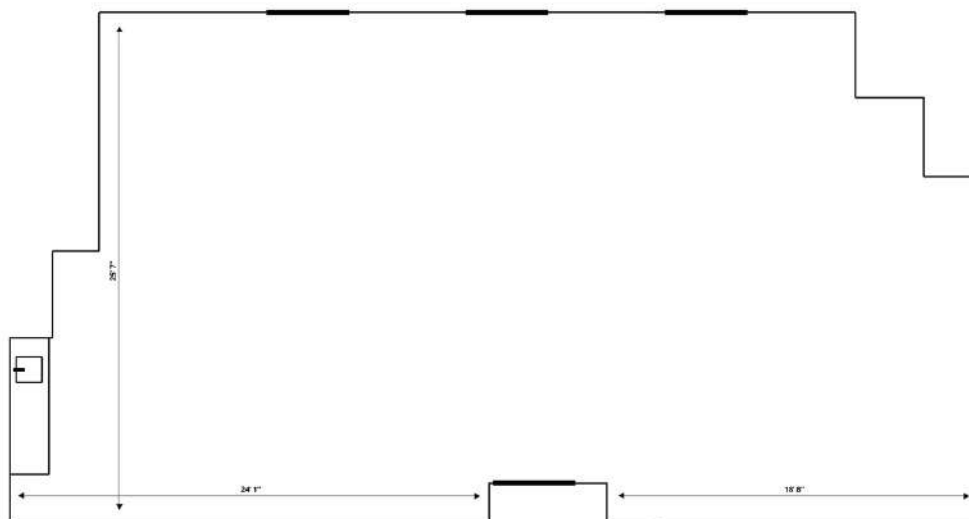
PLANS

1736, boulevard Marie-Victorin

BOULEVARD MARIE-VICTORIN



Local 240 | 2e étage



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

*Immobilier Michel Labbé inc

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.

2 avril 2025