

À LOUER

SAINTE-JULIE

2113, boulevard Armand-Frappier

COMMERCIAL | BUREAU

2 004 pi²



Michel LABBÉ

Courtier immobilier agréé DA
m.labbe@intercomsi.com

450 655-1334

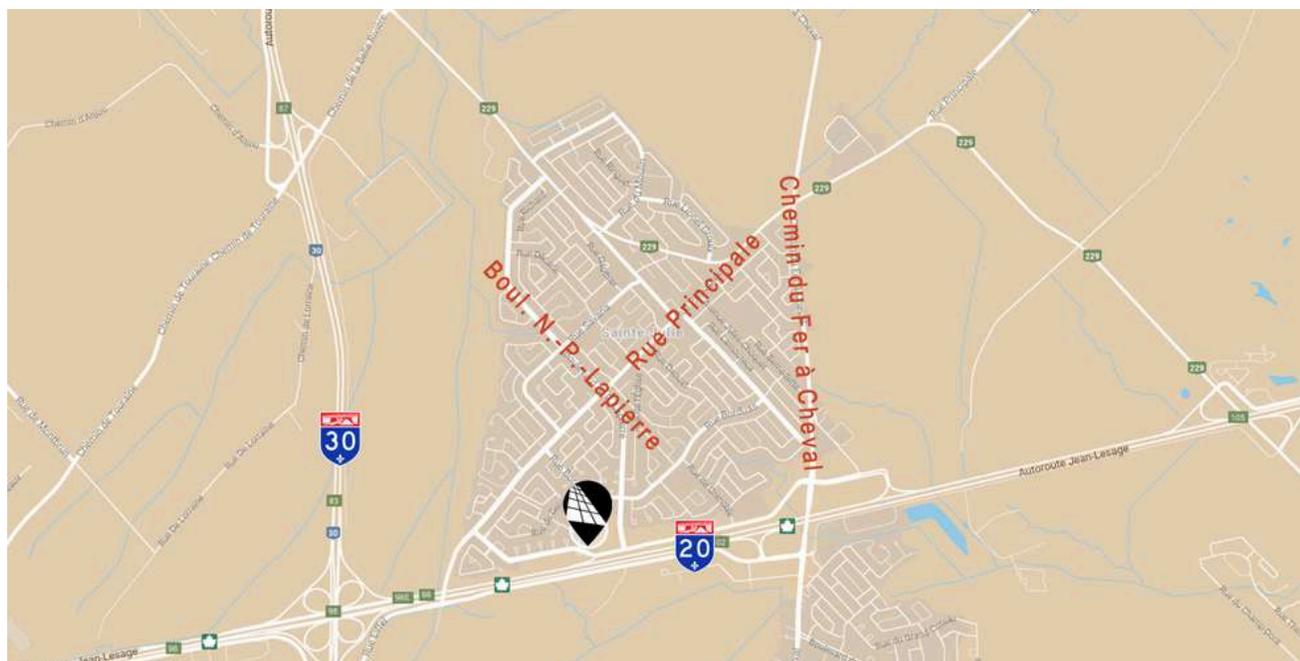


INTERCOM
SERVICES IMMOBILIERS
Agence immobilière

   intercomsi.com

POINTS D'INTÉRÊTS

- Nouvelle construction avec aménagements, selon vos besoins (selon entente)
- Visibilité hors-pair en façade de l'autoroute 20 (sortie 102) côté Nord-Est
- Le débit journalier moyen annuel est de 82 000 passages en façade de l'immeuble (Transport Québec)
- Proximité du secteur résidentiel
- À 120 mètres de l'entrée de l'autoroute 20 Ouest, à ± 2 km du stationnement incitatif de Sainte-Julie et de l'autoroute 30 (sortie 98 de l'A20)
- Architecture moderne avec belle fenestration
- Affichage sur l'immeuble



EMPLACEMENT



Transport collectif
#3, 6, 8, 7



Axes routiers
A20, A30



Ponts routier
Tunnel Louis-H.-La Fontaine
(±10 km)

DÉMOGRAPHIE (rayon de 5km)



40 978 habitants



31 429 population active (jour)



15 740 ménages



177 211 \$ revenu moyen/ménage

Sitewise - Estimated 2024 Statistics



INFORMATIONS GÉNÉRALES

Loyer net	21,00 \$ / pi ²
Loyer additionnel (estimé)	8,00 \$ / pi ²
Électricité / Énergie	Exclus

Stationnement (partagé)	316 cases
Durée du bail (min.)	5 ans
Disponibilité	Immédiate

Locataires principaux:



Ben & Florentine[®]

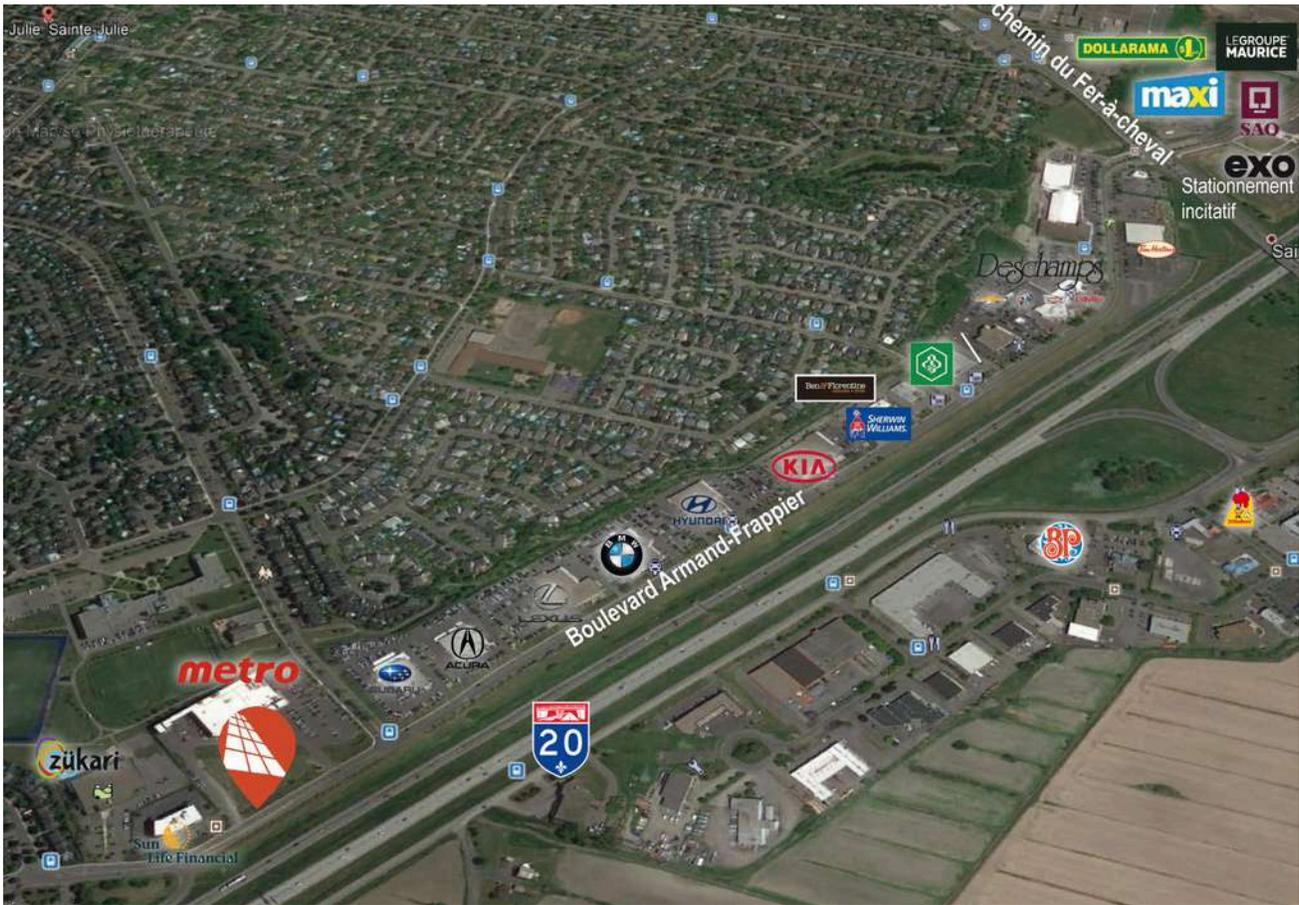
ATRIA
CLINIQUE DENTAIRE



SUPERFICIE DISPONIBLE

(approximative)

Local 203	2 004 pi ²
Niveaux des locaux	2e étage



POINTS TECHNIQUES



Construction
2021



Zonage
C-417



Cadastre
5 552 018



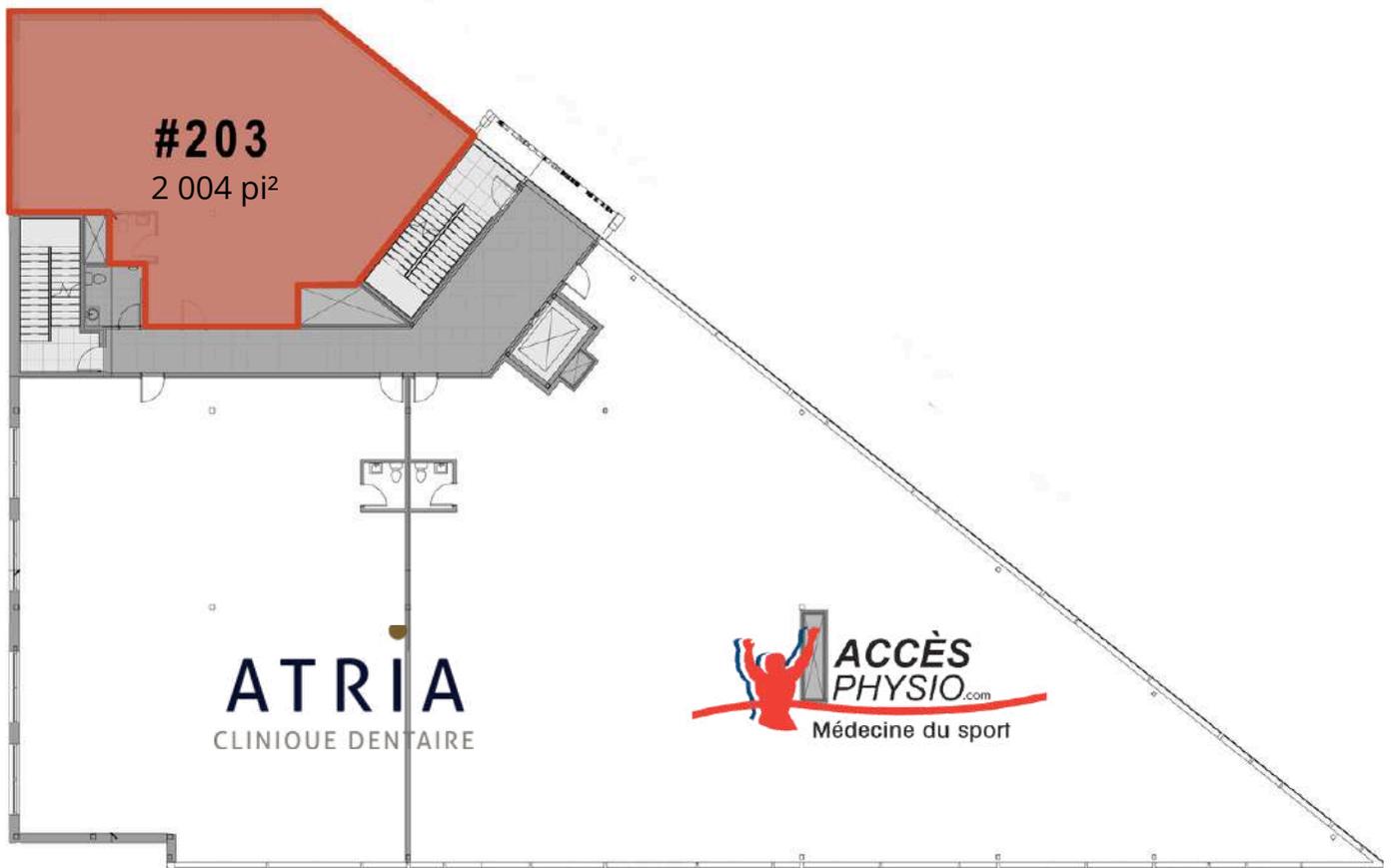
Climatisation
Oui



Ascenseur
Oui (1)



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

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.

4 mars 2025