

À LOUER

LONGUEUIL

2265, boulevard Fernand-Lafontaine

BUREAU

2 371 pi²

2 725 pi²



Jean-Guy PARENT

Courtier immobilier
j.g.parent@intercomsi.com

Michel LABBÉ

Courtier immobilier agréé DA
m.labbe@intercomsi.com



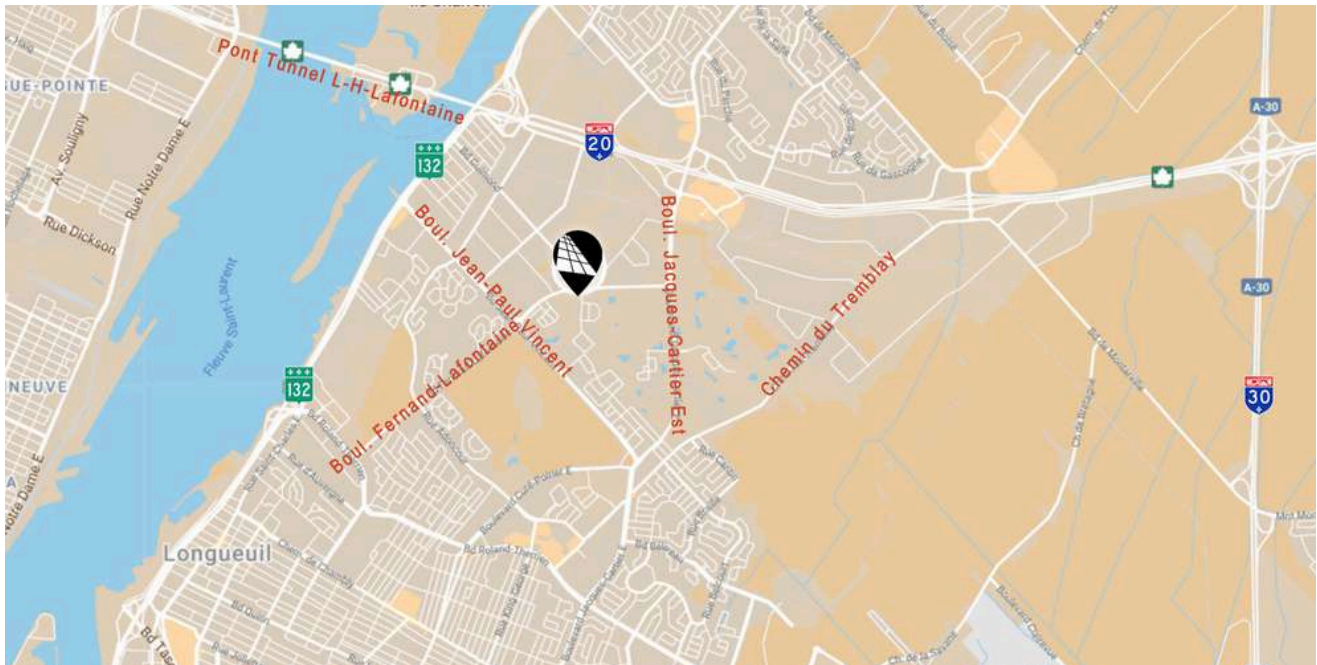
INTERCOM
SERVICES IMMOBILIERS
Agence immobilière

450 655-1334

   intercomsi.com

POINTS D'INTÉRÊTS

- Superbe emplacement, au coeur de Longueuil, avec une architecture recherchée et une construction de qualité supérieure
- Localisation stratégique à l'entrée d'un quartier industriel (zonage industriel et affaires) et voisin du Club de Golf Le Parcours du Cerf
- À ± 2 km de l'autoroute 20 (sortie 90) et à ± 4 km de la route 132 (boulevard Roland-Therrien)
- À proximité du Complexe 20/20 de Boucherville (2 km)
- Nouvelle construction avec plusieurs possibilités (travaux d'aménagements par le Bailleur)
- Immeuble à bureau pour professionnels, très lumineux avec fenestration abondante
- Ascenseurs (2), accessible aux personnes à mobilité réduite
- Possibilité d'affichage extérieur sur socle (\$)



EMPLACEMENT



Transport collectif
#25, 123, 673



Axes routiers
A20, R132



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

DÉMOGRAPHIE (rayon de 5km, excluant Montréal)



130 475 habitants



145 401 population active (jour)



58 803 ménages



126 898 \$ revenu moyen/ménage

Sitewise - Estimated 2024 Statistics



MICHEL LABBÉ JEAN-GUY PARENT
450 655-1334



INFORMATIONS GÉNÉRALES

Loyer net	18,25 \$ / pi ²
Loyer additionnel (2023)	8,50 \$ / pi ²
Électricité / Énergie	Au compteur
Nombre d'étage	4
Stationnement (partagé)	110 cases
Allocation pour travaux d'aménagement (bail 10 ans)	35,00 \$ / pi ²
Disponibilité	Immédiate

Locataires principaux:

Bernard & Brassard (Bureau avocats et services juridiques), Céritar Technologies, Ponton Guillot (ingénieurs) et Gestion d'Achats RAM

SUPERFICIES DISPONIBLES

(approximatives)

Local 101 Rez-de-chaussée	2 371 pi ²
Local 201 2e étage	2 725 pi ²



POINTS TECHNIQUES



Construction
2022



Cadastre
3 205 454



Zonage
I21-099 (I1 et C2)



Climatisation
Oui



Ascenseurs
2



Toilette
Publiques

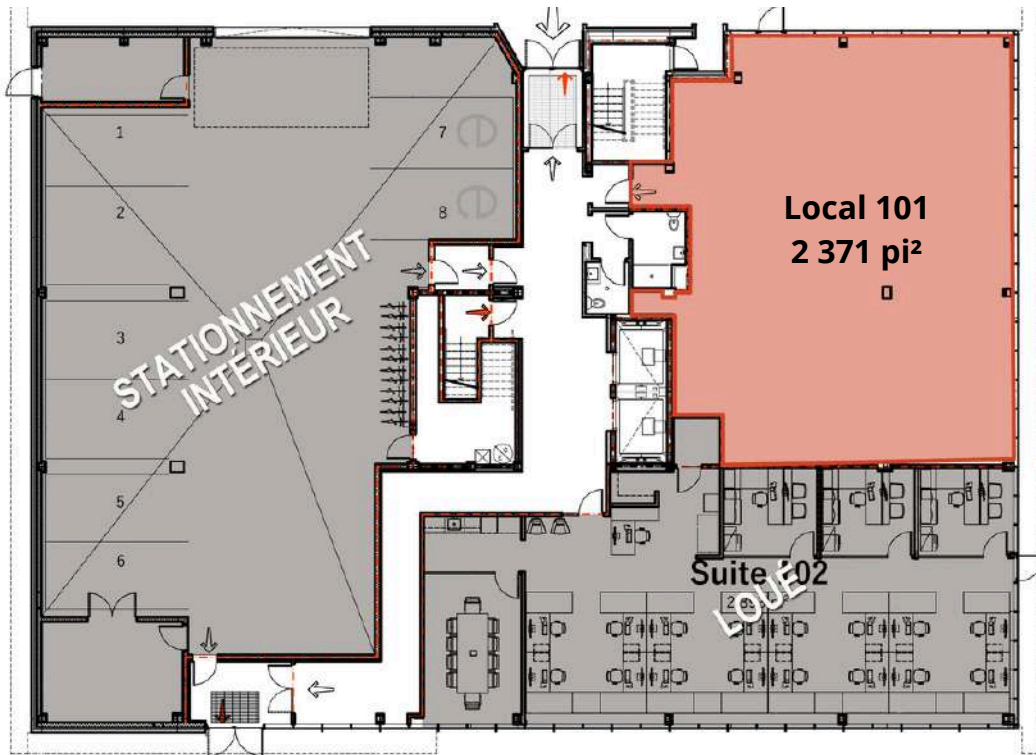


MICHEL LABBÉ
450 655-1334

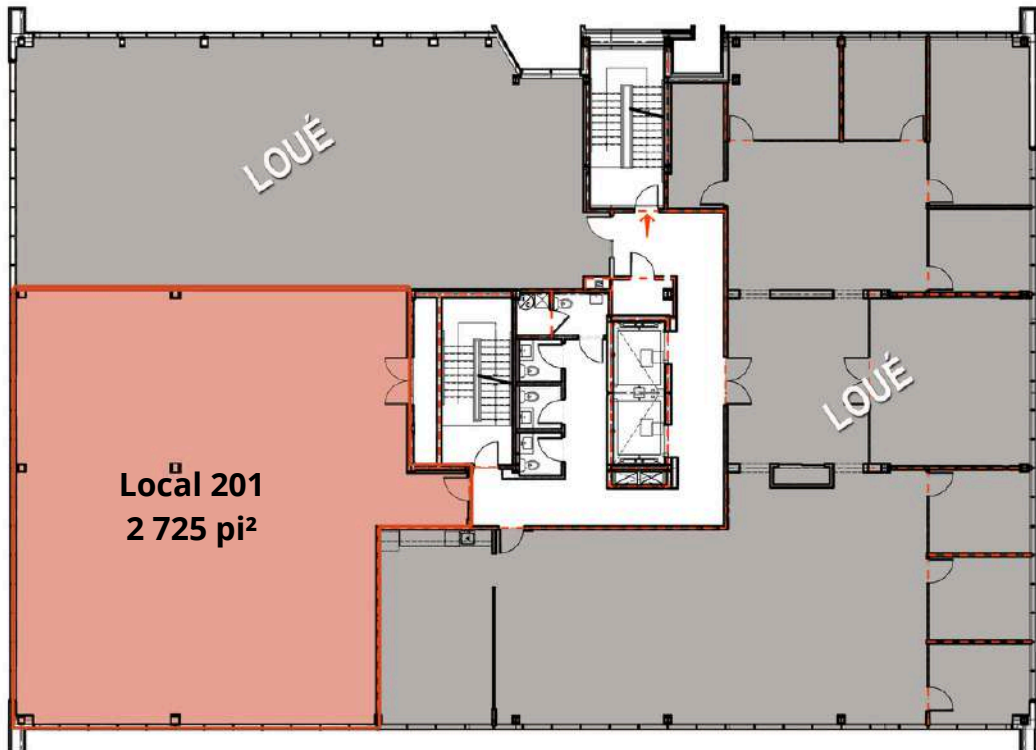
JEAN-GUY PARENT

PLANS

Rez-de-chaussée



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.

13 février 2025