

# À LOUER

## BOUCHERVILLE

1550-1570-1590, rue Ampère

### BUREAU

588 pi<sup>2</sup>

1 617 pi<sup>2</sup>

2 360 pi<sup>2</sup>

3 014 pi<sup>2</sup>

4 825 pi<sup>2</sup>

5 139 pi<sup>2</sup>

12 225 pi<sup>2</sup>

13 548 pi<sup>2</sup>

+ bureaux partagés



Michel LABBÉ

Courtier immobilier agréé DA  
m.labbe@intercomsi.com

450 655-1334

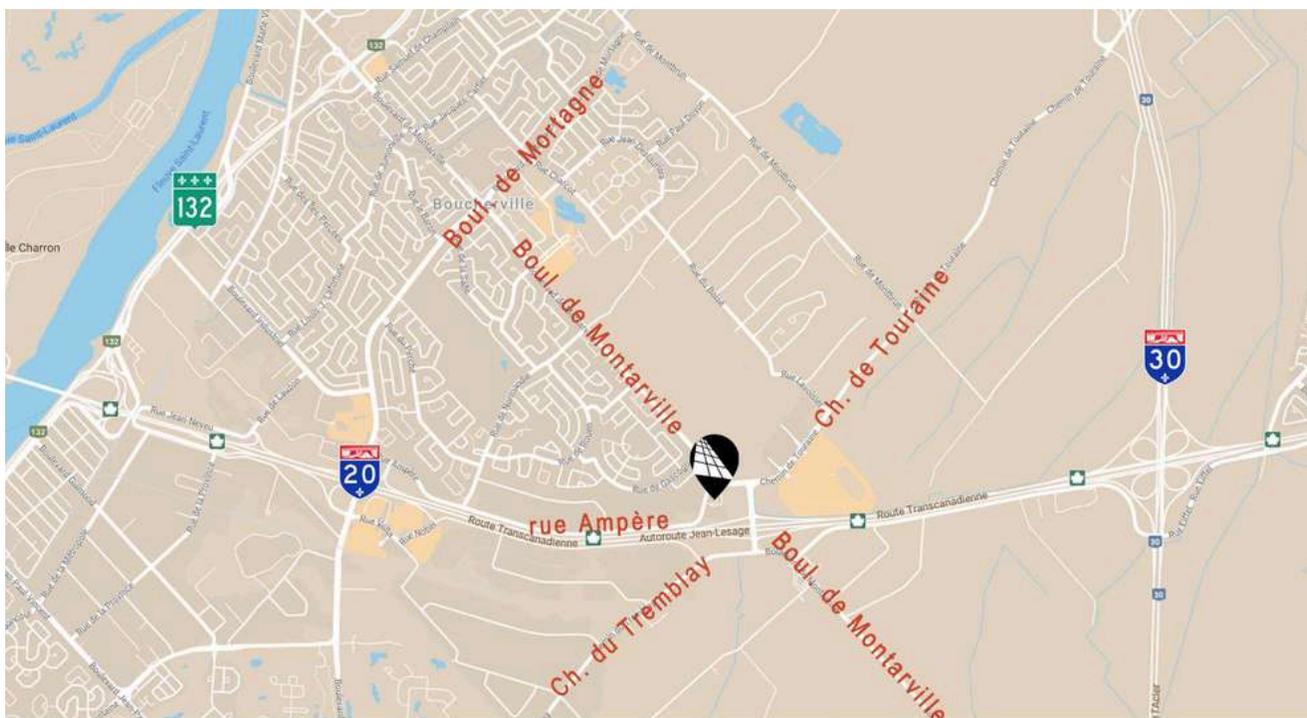


**INTERCOM**  
SERVICES IMMOBILIERS  
Agence immobilière

 [intercomsi.com](http://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 <sup>2</sup>
Loyer additionnel (2024)	10,00 \$ / pi <sup>2</sup>
Électricité / Énergie	Inclus
Stationnement (partagé)	404 cases

## SUPERFICIES DISPONIBLES

(approximatives)

<b>1550   local 101</b>	Subdivisible	5 139 pi <sup>2</sup>
<b>1550   local 103</b>	Subdivisible	4 825 pi <sup>2</sup>
<b>1550   local 300</b>	Bureaux partagés	
<b>1550   local 301</b>		1 617 pi <sup>2</sup>
<b>1550   local 305</b>		2 360 pi <sup>2</sup>
<b>1570   local 200</b>	Étage complet Subdivisible	12 225 pi <sup>2</sup>
<b>1570   local 300</b>	Étage complet Subdivisible	13 548 pi <sup>2</sup>
<b>1570   local 402</b>		3 014 pi <sup>2</sup>
<b>1590   local 301</b>		588 pi <sup>2</sup>



## 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

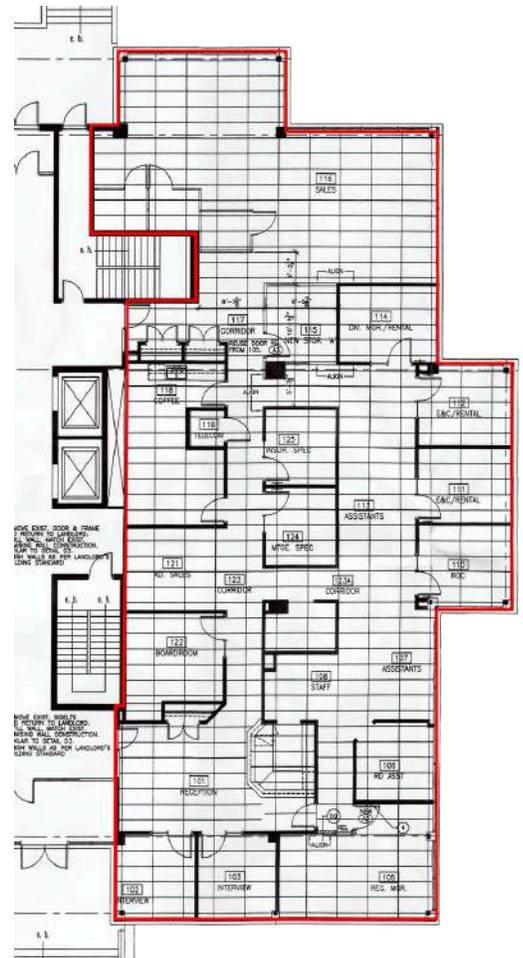
1550, rue Ampère, local 101



## DESCRIPTION

Superficie locative   RDC	5 139 pi <sup>2</sup>
Numéro du local	101
*Espace subdivisible	
Loyer de base	20,00\$ / pi <sup>2</sup>
Loyer additionnel	10,00\$ / pi <sup>2</sup>
Électricité / Énergie	Inclus
Allocation pour travaux d'aménagements (bail 10 ans)	35,00\$ / pi <sup>2</sup>
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



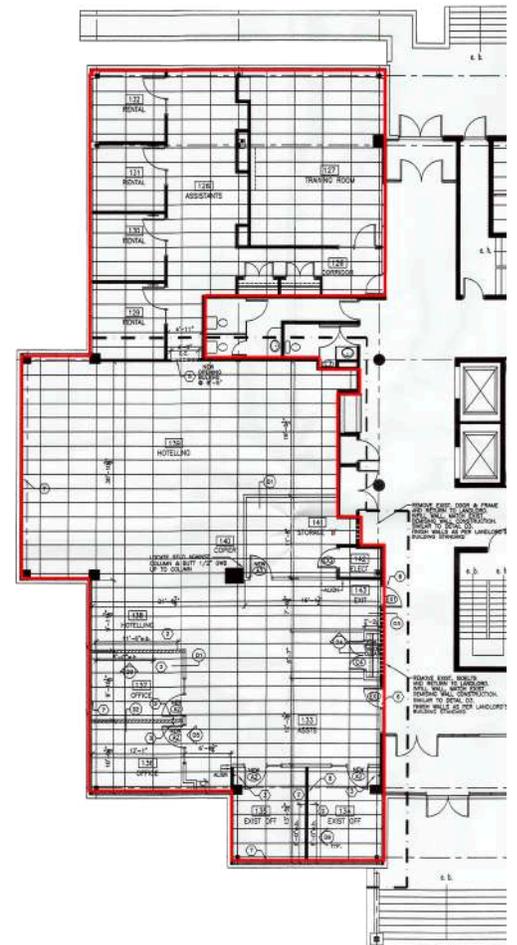
1550, rue Ampère, local 103



## DESCRIPTION

Superficie locative   RDC	4 825 pi <sup>2</sup>
Numéro du local	103
*Espace subdivisible	
Loyer de base	20,00\$ / pi <sup>2</sup>
Loyer additionnel	10,00\$ / pi <sup>2</sup>
Électricité / Énergie	Inclus
Allocation pour travaux d'aménagements (bail 10 ans)	35,00\$ / pi <sup>2</sup>
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

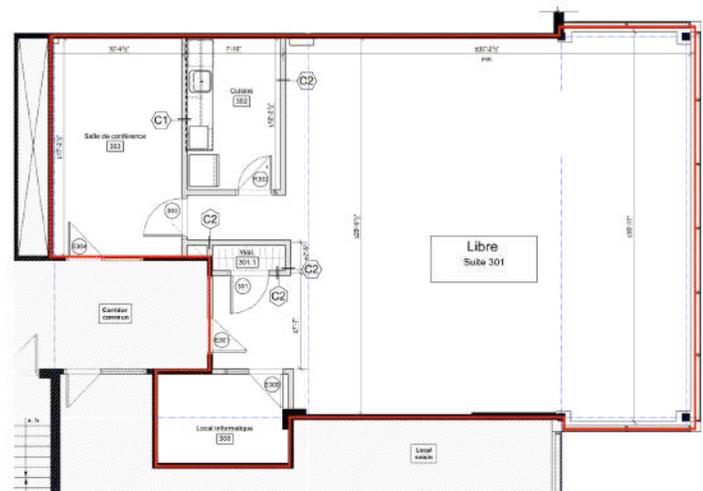


## DESCRIPTION

Superficie locative | 3e étage 1 617 pi<sup>2</sup>  
Numéro du local 301

Loyer de base 22,00\$ / pi<sup>2</sup>  
Loyer additionnel 10,00\$ / pi<sup>2</sup>  
Électricité / Énergie Inclus  
Disponibilité Immédiate

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



1550, rue Ampère, local 305



## DESCRIPTION

Superficie locative | 3e étage      2 360 pi<sup>2</sup>  
Numéro du local                              305

Loyer de base                              20,00\$ / pi<sup>2</sup>  
Loyer additionnel                          10,00\$ / pi<sup>2</sup>  
Électricité / Énergie                      Inclus  
Allocation pour travaux  
d'aménagements (bail 10 ans)      35,00\$ / pi<sup>2</sup>  
Disponibilité                              Immédiate

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



1570, rue Ampère, local 200

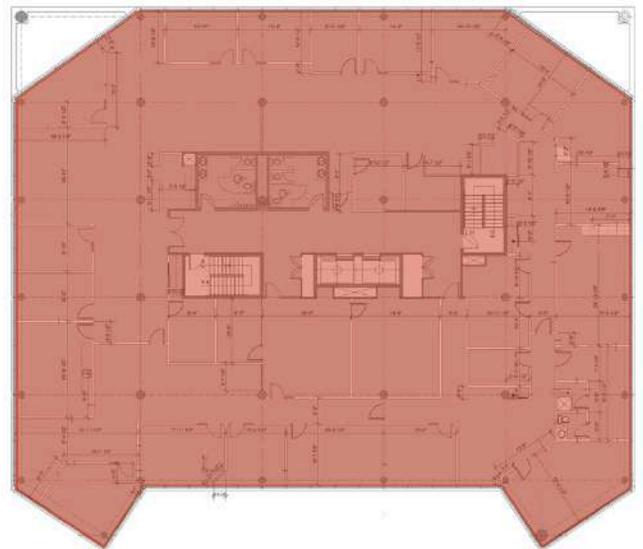


## DESCRIPTION

Superficie locative | 2e étage    12 225 pi<sup>2</sup>  
Numéro du local                            200  
\*Espace subdivisible

Loyer de base                            20,00\$ / pi<sup>2</sup>  
Loyer additionnel                        10,00\$ / pi<sup>2</sup>  
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 pi<sup>2</sup>  
Numéro du local 300

Loyer de base 20,00\$ / pi<sup>2</sup>  
Loyer additionnel 10,00\$ / pi<sup>2</sup>  
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

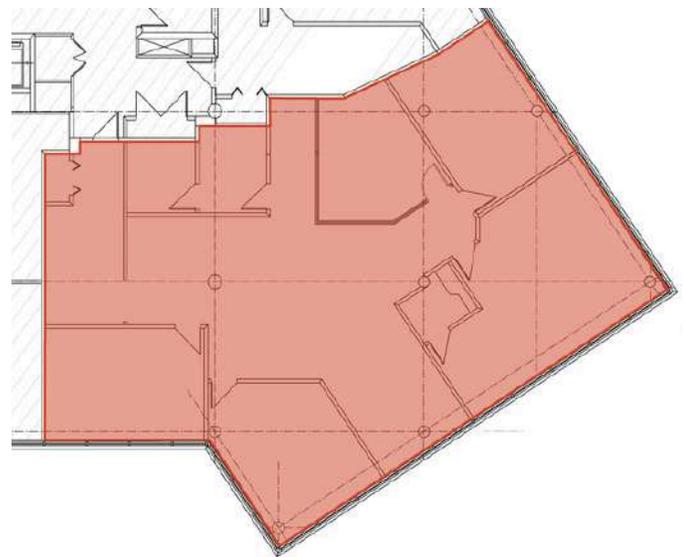


## DESCRIPTION

Superficie locative | 4e étage      3 014 pi<sup>2</sup>  
Numéro du local                              402

Loyer de base                                20,00\$ / pi<sup>2</sup>  
Loyer additionnel                        10,00\$ / pi<sup>2</sup>  
Électricité / Énergie                      Inclus  
Disponibilité                                À négocier

- **Espace bureau aménagé (2016)**
- **4 bureaux fermés**
- **Espace aire ouverte**
- **Aire d'accueil / Réception**
- **Cuisinette**
- **Local informatique**
- **Rangement**
- **Salle de bain privé, avec douche**



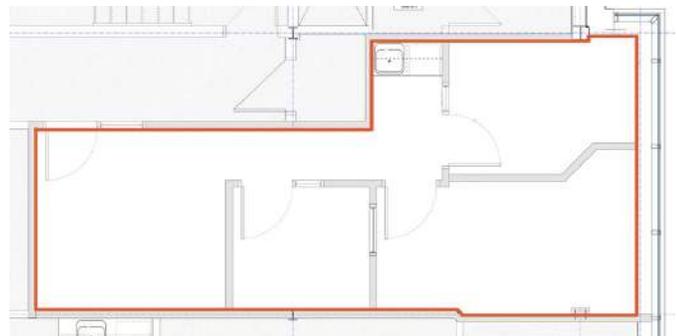
1590, rue Ampère, local 301



## DESCRIPTION

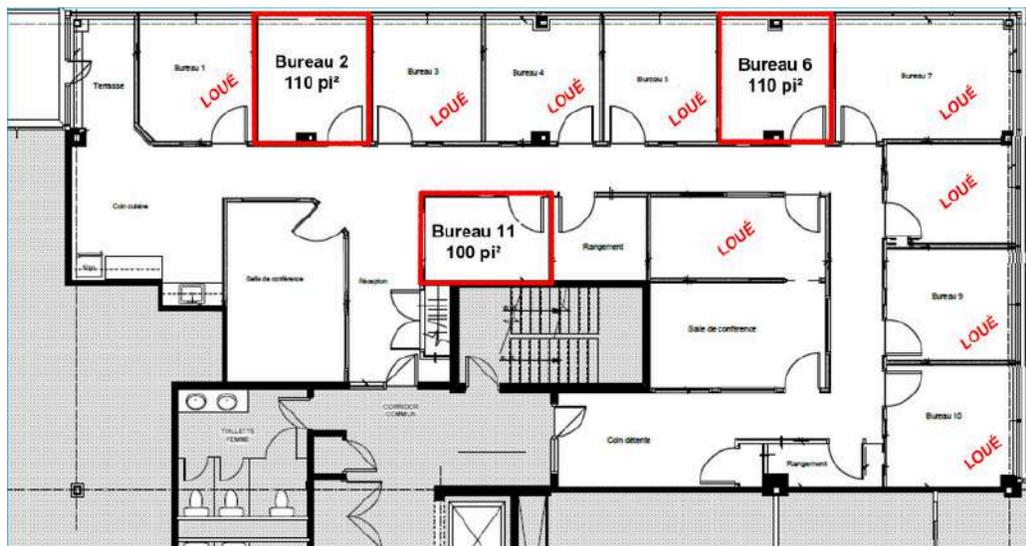
Superficie locative | 3e étage      588 pi<sup>2</sup>  
Numéro du local                              301

Loyer de base                              20,00\$ / pi<sup>2</sup>  
Loyer additionnel                          10,00\$ / pi<sup>2</sup>  
Électricité / Énergie                      Inclus  
Disponibilité                              janvier 2026



- **Espace bureau aménagé (2016)**
- **2 bureaux fermés**
- **Aire d'accueil / Réception**
- **Cuisinette / Comptoir avec lavabo**
- **Rangement**

# 1550, rue Ampère, bureaux partagés



## DESCRIPTION

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

Superficies utilisables: 100 à 110 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](mailto: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.

25 février 2025