

À LOUER

LONGUEUIL

2265, boulevard Fernand-Lafontaine

BUREAU

2 371 pi²

2 725 pi²

5 805 pi²



Jean-Guy PARENT

Courtier immobilier
j.g.parent@intercomsi.com

Michel LABBÉ

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

450 655-1334

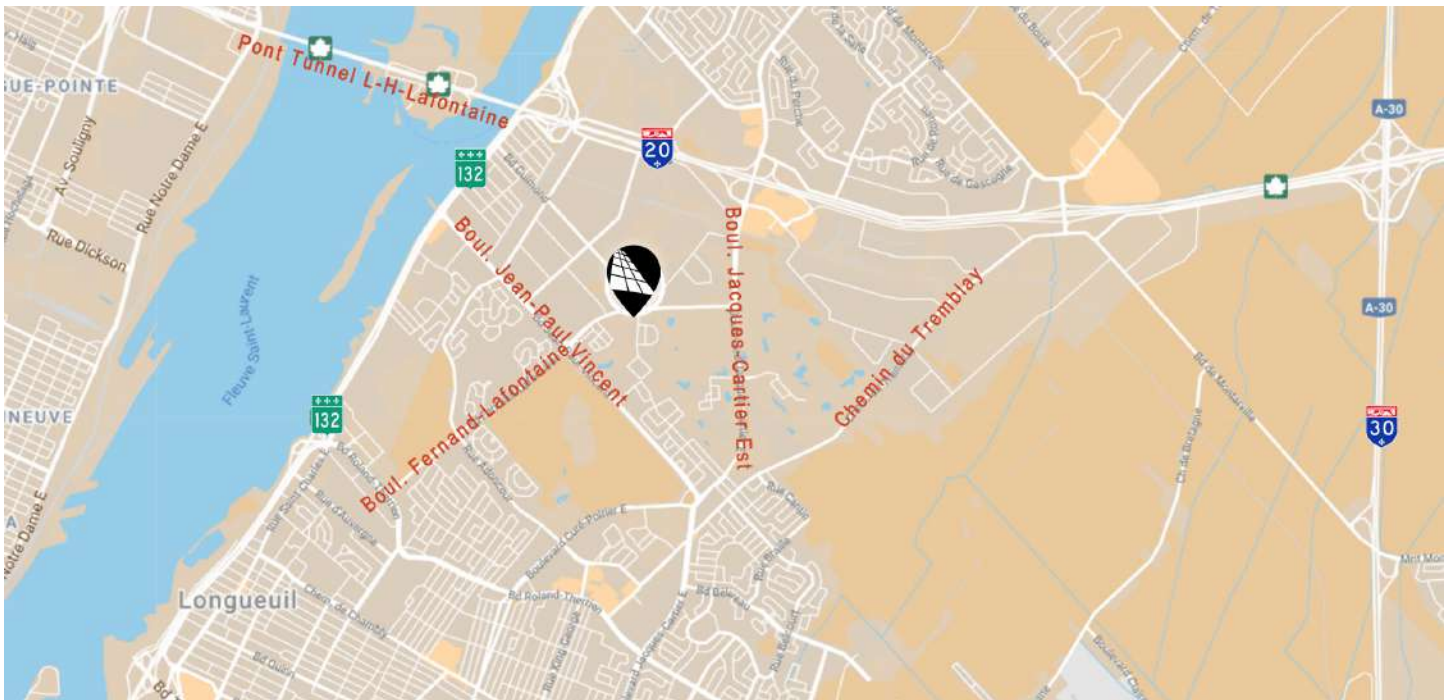


INTERCOM
SERVICES IMMOBILIERS
Agence immobilière

   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)
- À ± 2 km de l'autoroute 20 (sortie 90)
- À ± 4 km de la route 132 (boulevard Roland-Therrien)
- Nouvelle construction avec **possibilité de réalisation des travaux d'aménagements par le Bailleur**
- Immeuble à bureau pour professionnels
- Très lumineux avec fenestration abondante
- Accessible aux personnes à mobilité réduite
- Ascenseurs (2)
- Possibilité d'affichage extérieur sur socle (\$)
- Voisin du Club de Golf Le Parcours du Cerf
- À proximité du Complexe 20/20 de Boucherville (2 km)
- Locataires en place: Bernard & Brassard (Bureau avocats et services juridiques), Céritar Technologies, Ponton Guillot (ingénieurs) et Gestion d'Achats RAM



EMPLACEMENT



Transport collectif
25, 123, 673



Axes routiers
A20, A132



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

DÉMOGRAPHIE (rayon de 5 km, excluant Montréal)



127 116 habitants



77 773 population active



55 554 ménages



98 820\$ revenu moyen/ménage

©Sitewise - statistique estimée pour l'année 2021



INFORMATIONS GÉNÉRALES

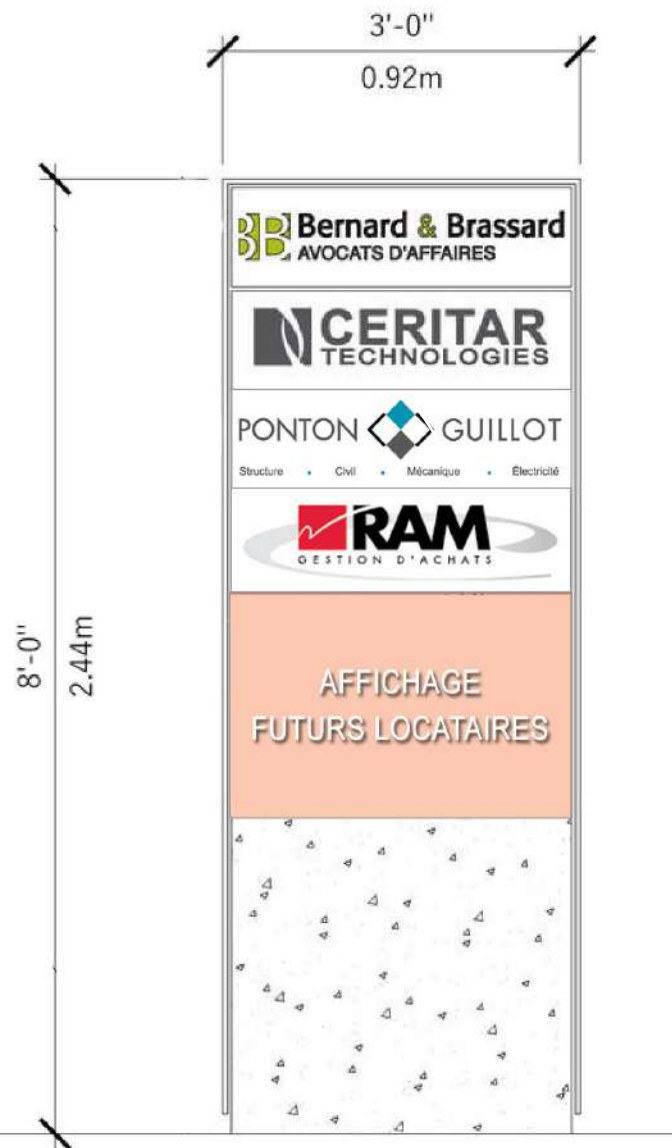
Loyer net	18,25 \$ / pi ²
Loyer additionnel (2023)	8,50 \$ / pi ²
Électricité / Énergie	Au compteur
Nombre d'étages	4
Stationnement (partagé)	110 cases
Durée du bail	10 ans
Allocation pour travaux d'aménagements (bail 10 ans)	35,00 \$ / pi ²
Disponibilité	Immédiate

SUPERFICIES DISPONIBLES*

Local 101 Rez-de-chaussée	2 371 pi ²
Local 201 2 ^{ème} étage	2 725 pi ²
Local 302 3 ^{ème} étage	5 805 pi ²

* Les superficies sont approximatives, subdivisibles et sujettes à changement selon les demandes des locataires.

Projet d'affichage sur socle



POINTS TECHNIQUES



Construction
2022



Cadastre
3 205 454



Zonage
I21-099 (I1 et C2)



Climatisation
Oui



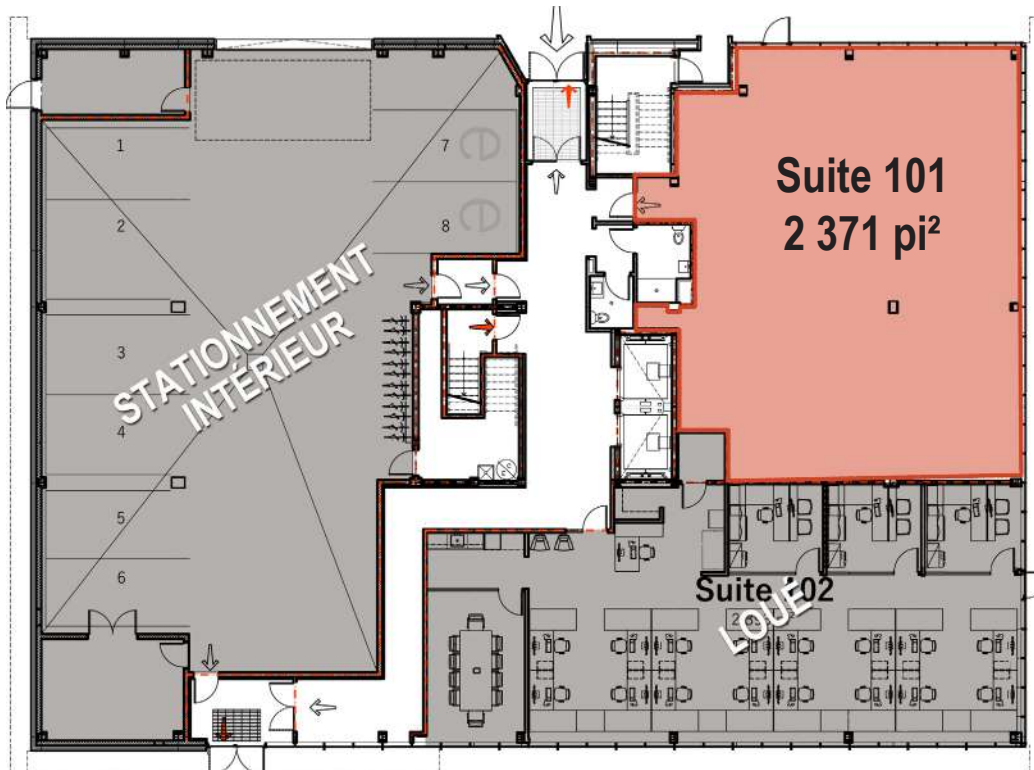
Ascenseurs
2



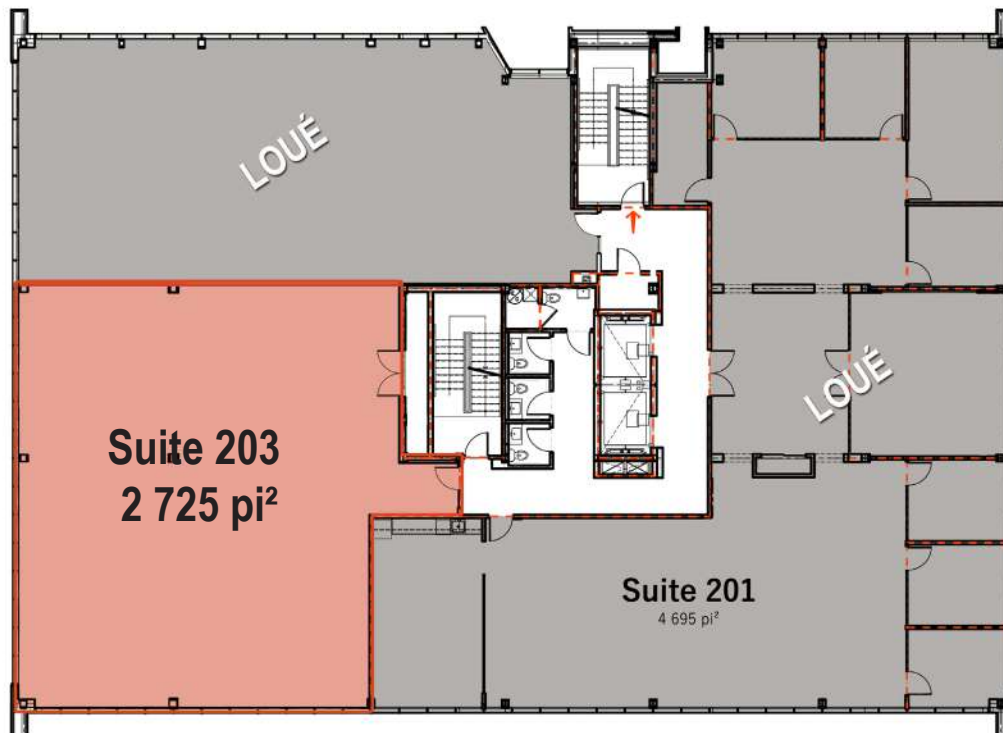
Toilettes
Publiques

PLANS

Rez-de-chaussée

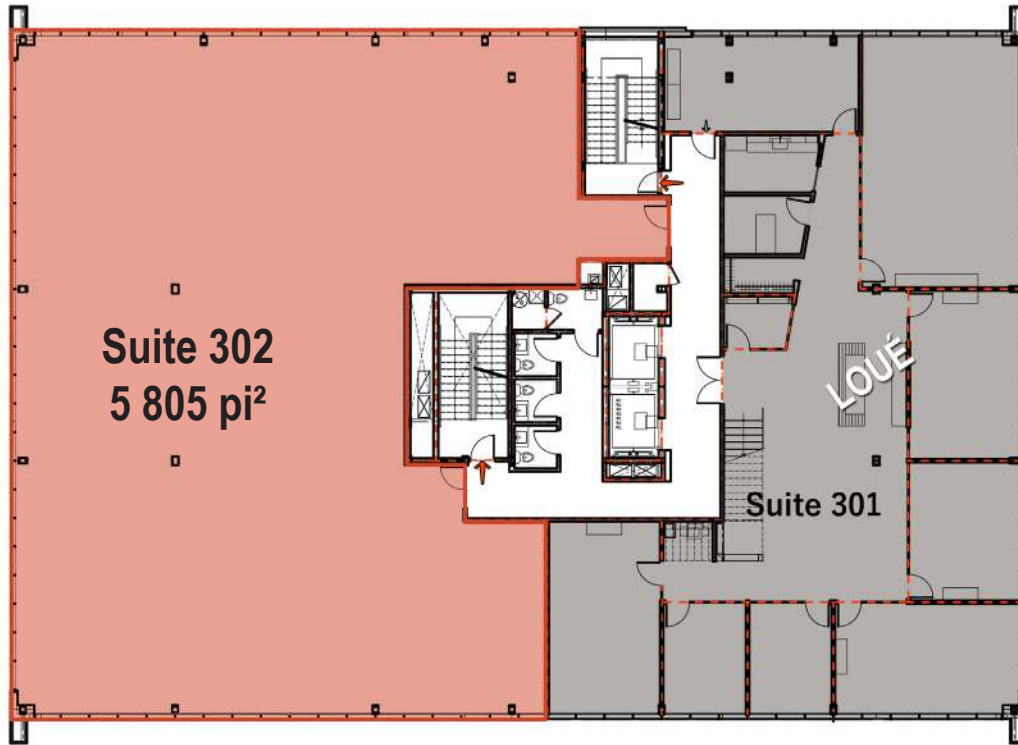


2^e étage

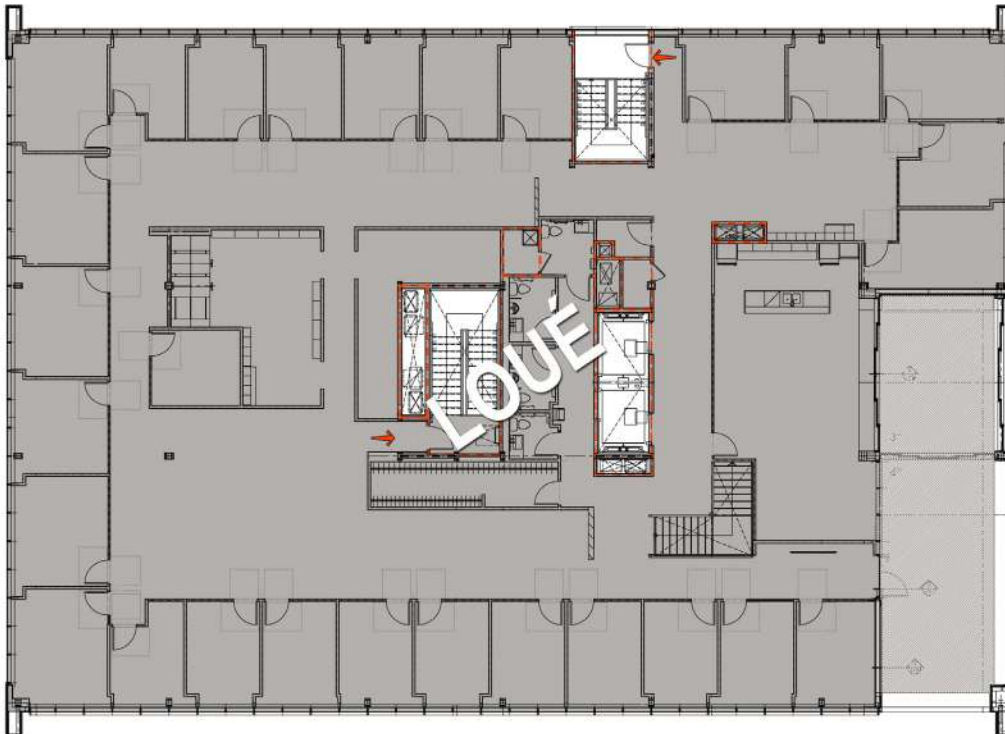


PLANS

3^e étage



4^e étage



PLAN D'IMPLANTATION



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.



Jean-Guy
PARENT



Michel
LABBE

Associé principal
Courtier immobilier
j.g.parent@intercomsi.com

Associé
Courtier immobilier agréé DA
m.labbe@intercomsi.com

450 655-1334



INTERCOM
SERVICES IMMOBILIERS
Agence immobilière