

À LOUER

BOUCHERVILLE
110, boulevard de Mortagne

COMMERCIAL / BUREAU
1 780 pi²



Michel LABBÉ

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

450 655-1334

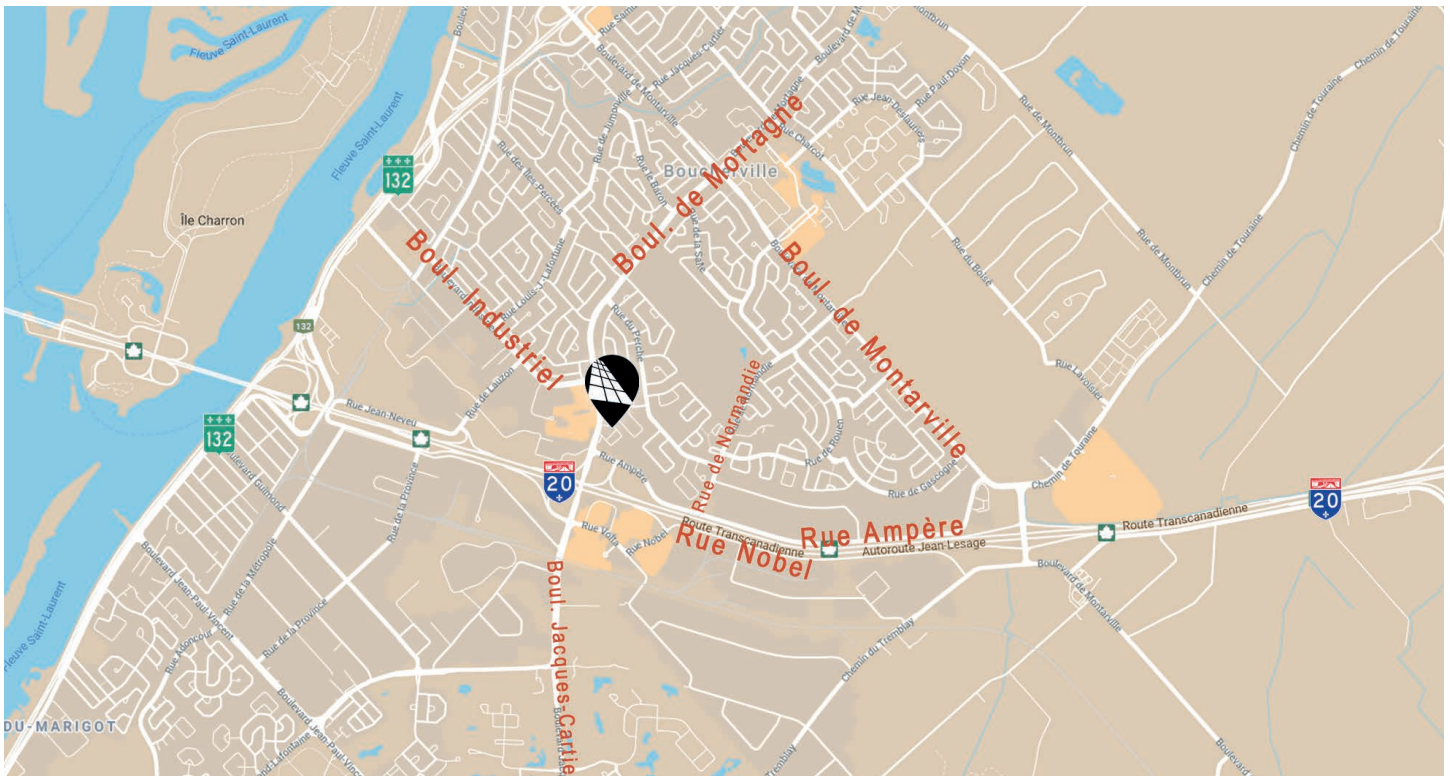
   intercomsi.com



INTERCOM
SERVICES IMMOBILIERS
Agence immobilière

POINTS D'INTÉRÊTS

- Localisation stratégique avec accessibilité rapide aux autoroutes 20, 25, 30 et 132
- Le centre-ville de Montréal est situé à 18 km
- À proximité du secteur résidentiel
- Facilement accessible aux autoroutes:
 - Autoroute 20 (sortie 92, boulevard de Mortagne) 650 m
 - Route 132 (sortie 12, boulevard Marie-Victorin) ±3,3 km
- À deux pas d'une multitude de services: restaurants, cafés, banques, épiceries, stations service, hôtels, etc.
- Immeuble de construction récente (2013)
- Idéal pour des bureaux de professionnels
- Espaces bureaux entièrement aménagés (2015), avec une installation de première qualité
- Fenestration abondante, belle luminosité
- Affichage extérieur possible sur le bâtiment et sur l'enseigne sur socle



EMPLACEMENT



Transport collectif

#61, 83, 84, T89, T92, 161



Axes routiers

A20, R132



Ponts routiers

Tunnel Louis-H-La Fontaine (±3 km)
et Pont Jacques-Cartier (±10 km)

DÉMOGRAPHIE (rayon de 5 km)



77 137 habitants



32 066 ménages



130 934\$ revenu moyen/ménage

©Sitewise - statistique estimée pour l'année 2021



INFORMATIONS GÉNÉRALES

Loyer net	16,50 \$ / pi ²
Loyer additionnel (estimé)	11,35 \$ / pi ²
Électricité / Énergie	Exclus
Stationnement	± 160 cases
Durée de location (minimum)	5 ans
Disponibilité	À négocier

Inclusion: Possibilité d'achat des meubles en place

SUPERFICIE DISPONIBLE*

2^{ème} étage 1 780 pi²

** La superficie est approximative*



POINTS TECHNIQUES



Construction
2013



Zonage
C-667



Cadastre
2 277 587, 2 279 816



Sécurité
Système d'alarme



Toilette
Privée



Gicleurs
Oui



Climatisation
Oui



Chauffage
Thermopompe



Toiture
Toit plat



Revêtement extérieur
Brique



Ascenseur
Non

PLAN DU LOCAL



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
LABBE**

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

450 655-1334



INTERCOM
SERVICES IMMOBILIERS
Agence immobilière