



Possibilité d'affichage sur pylône | Possibility of pylon signage

## 151, boul. de Mortagne, Boucherville, (Québec) J4B 6G4

Opportunité de location de trois bureaux bien aménagés de 737, 974 et 2 349 pi², totalisant 4 060 pi², situés au deuxième étage d'un immeuble bien entretenu, près de plusieurs services

Opportunity to lease well-appointed offices of 737, 974 and 2,349 ft², for a total of 4,060 ft², on the second floor of a well-maintained building, close to many services



Pour plus d'informations contactez :  
For more information contact :

### Paul-Éric Poitras

Associé principal  
Courtier immobilier agréé DA - Commercial  
Immobilier Paul-Éric Poitras inc.

☎ 514 866 3333 x222  
☎ 514 993 2035  
✉ [pepoitras@naiterramont.ca](mailto:pepoitras@naiterramont.ca)

### Alhassane Bah, SIOR

Vice-président  
Courtier immobilier agréé - Commercial  
Immobilier Alhassane Bah inc.

☎ 514 866 3333 x305  
☎ 514 293 9752  
✉ [abah@naiterramont.ca](mailto:abah@naiterramont.ca)

## CARACTÉRISTIQUES DES ESPACES | SPACES FEATURES



### Superficie (pi²) | Area (ft²)

|                   |       |
|-------------------|-------|
| Local   Suite 200 | 2 349 |
| Local   Suite 201 | 737   |
| Local   Suite 205 | 974   |
| Total             | 4 060 |

### Disponibilité | Availability

Immédiate | Now



### Taux de location net (\$/pi²) | Net rental rate (\$/ft²)

|                                                       |          |
|-------------------------------------------------------|----------|
| Loyer additionnel (\$/pi²)   Additional Rent (\$/ft²) | 15,00 \$ |
|                                                       | 12,25 \$ |



### Construction – 1987

Membrane, asphalte  
et gravier  
Membrane, Asphalt & Gravel



### Zonage | Zoning

Commercial  
Industriel | Industrial



### Entrée électrique

Electric Entry  
600 A, 600 V



### Air climatisé

Air Conditioning  
Bureau | Office



### Chauffage | Heating

Air pulsé & plinthes chauffantes  
Forced-air & Baseboard Heaters



### Éclairage | Lighting

Fluorescent



### Autoroutes & Route Highways

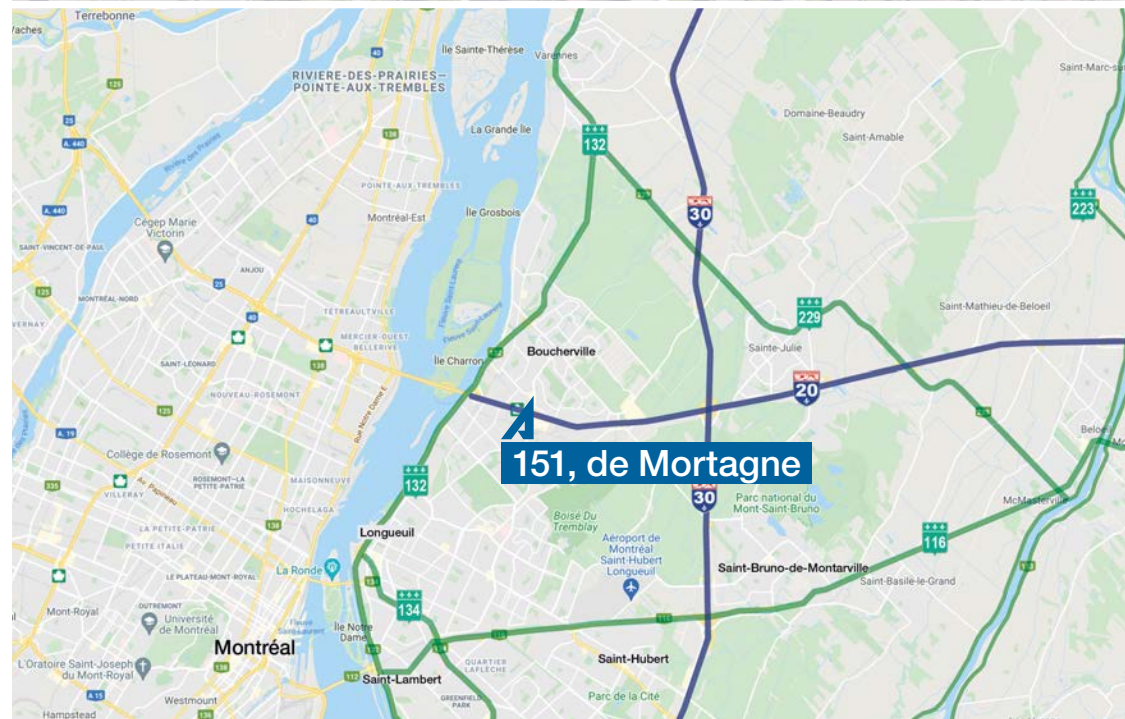


Autobus | Buses:  
161, 83, 61, T89, T92



### Stationnement | Parking

± 50 espaces disponibles  
Available Stalls



**À LOUER | FOR LEASE**

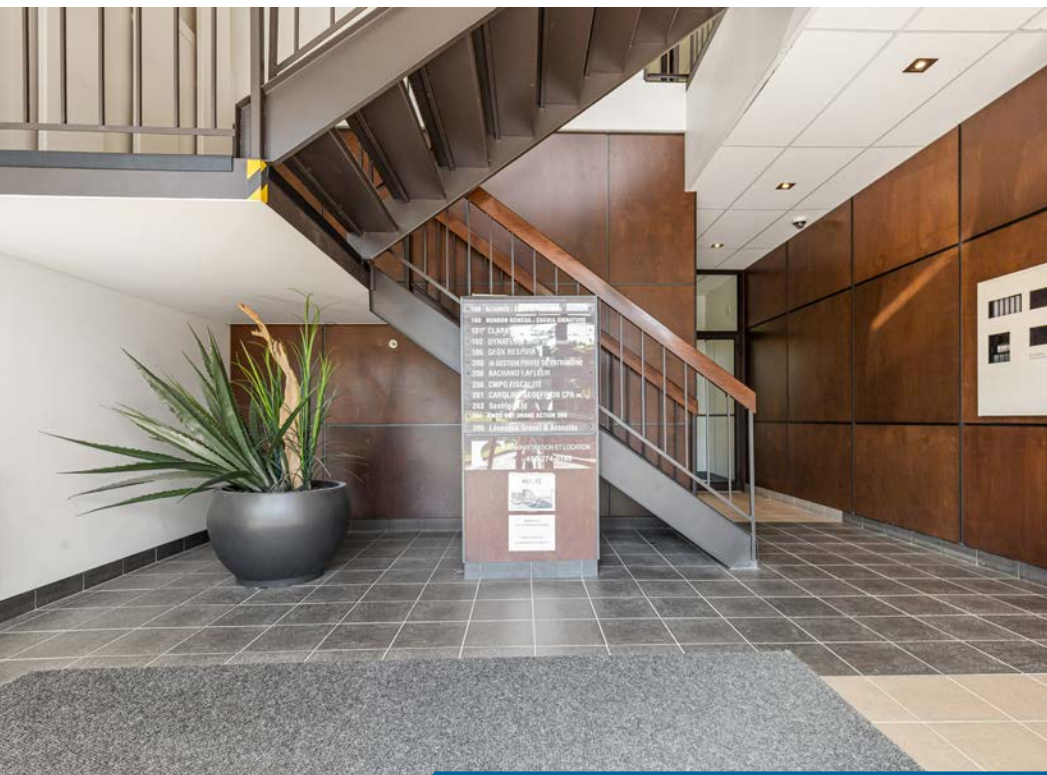
151, boulevard de Mortagne,  
Boucherville



**FAITS SAILLANTS | HIGHLIGHTS**



- Emplacement stratégique près des autoroutes 20/30 et route 132 ainsi que des transports en commun  
Strategic location close to Highways 20/30 and Route 132, as well as public transit
- Possibilité de combiner les locaux 200 et 205 pour une superficie totale de 3 323 pi²  
Suites 200 and 205 can be combined for a total surface area of 3,323 ft²
- Bureaux entièrement aménagés | Fully-equipped office spaces
- Idéal pour les bureaux ou les services professionnels  
Ideal for offices or professional services
- Nombreux services à proximité | Many services nearby
- Grand nombre d'espaces de stationnement  
Large number of parking lot spaces
- Peut être adapté selon les besoins | Can be adapted to suit your needs
- Secteur mixte résidentiel/commercial | Mixed residential/commercial sector



Réception RDC | Ground Floor Reception

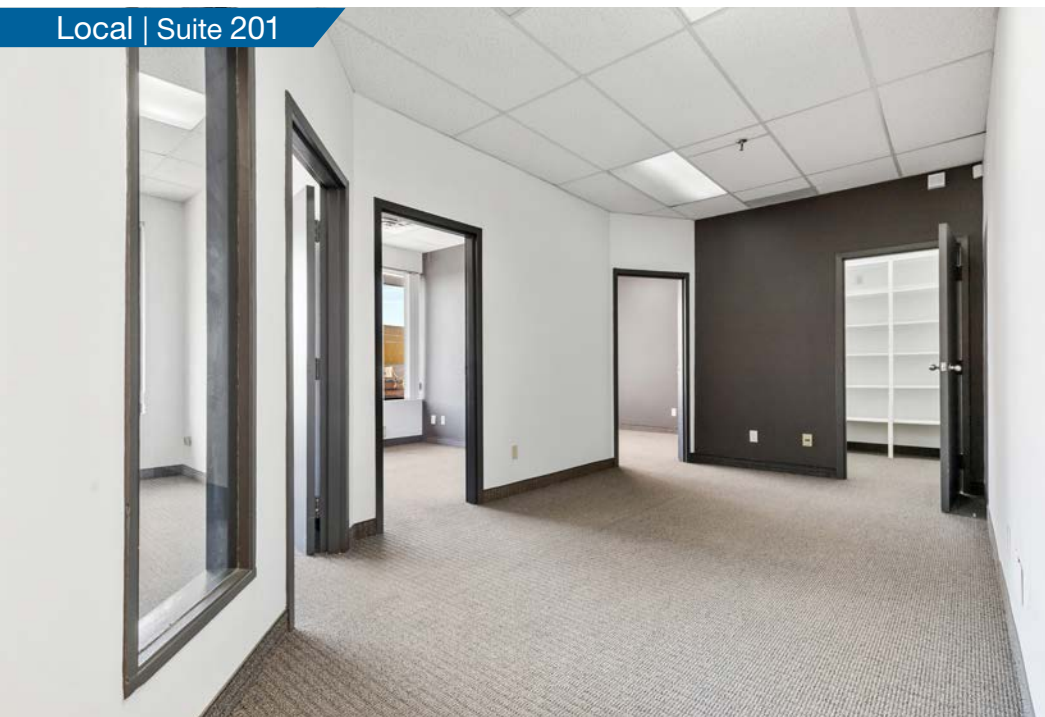


Entrée 2<sup>e</sup> étage | 2<sup>nd</sup> Floor Entrance

Local | Suite 200



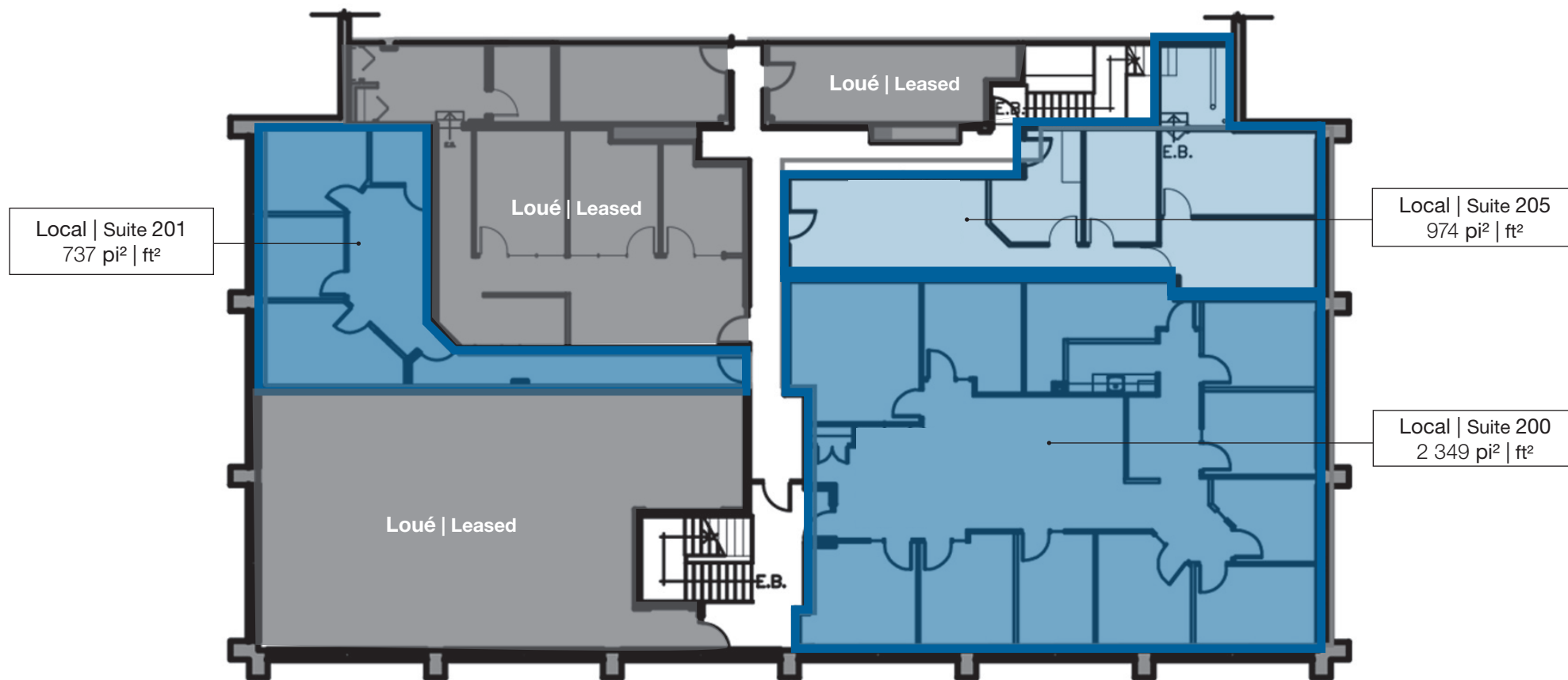
Local | Suite 201



Local | Suite 205



**PLAN DU 2<sup>E</sup> ÉTAGE | 2<sup>ND</sup> FLOOR PLAN**



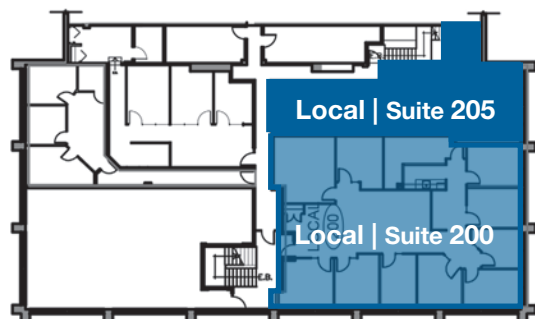
- À louer | To Lease
- Loué | Leased
- Espaces communs | Common spaces

**BOULEVARD DE MORTAGNE**

**PLAN DES LOCAUX 200 & 205 | SUITES 200 & 205 FLOOR PLAN**

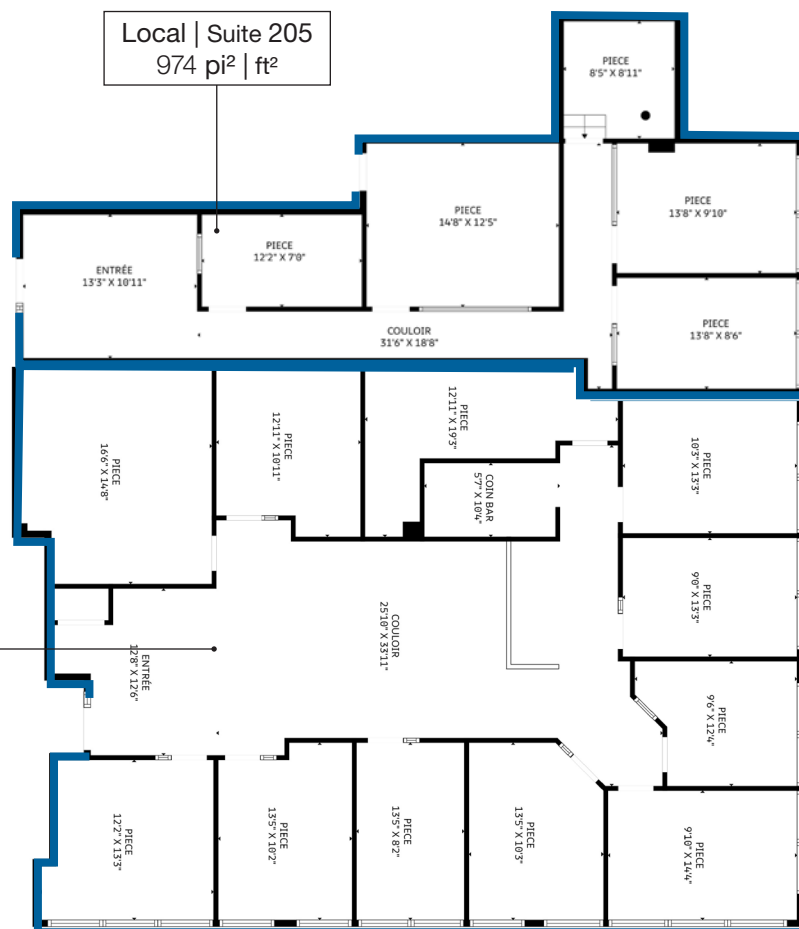


Plan 2<sup>e</sup> étage  
2<sup>nd</sup> Floor Plan



Local | Suite 205  
974 pi<sup>2</sup> | ft<sup>2</sup>

Local | Suite 200  
2 349 pi<sup>2</sup> | ft<sup>2</sup>



\* Possibilité de combiner les locaux 200 et 205 pour une superficie totale de 3 323 pi<sup>2</sup>  
Suites 200 and 205 can be combined for a total surface area of 3,323 ft<sup>2</sup>



Plan 2<sup>e</sup> étage  
2<sup>nd</sup> Floor Plan

