



Stationnement incitatif
de Mortagne

*Pleine commission pour les courtiers | *Full commission for brokers

1205, rue Ampère, Boucherville (QC) J4B 7L4

Espaces bureaux de 1 343 pi² à 21 938 pi² situés dans un immeuble de classe B de trois étages avec un ascenseur, pouvant être aménagés selon les besoins du locataire

Office spaces from 1,343 ft² to 21,938 ft² located in a three-storey B-Class building with one elevator, which can be arranged according to tenant's needs

Alhassane Bah

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

☎ 514 866 3333 x305

📠 514 293 9752

✉ abah@naiterramont.ca

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

CARACTÉRISTIQUES DE LA PROPRIÉTÉ | PROPERTY FEATURES



Superficie (pi²) | Area (ft²)

RC Ground Floor	5 397
Possibilité de subdiviser Subdivision possible	
Local Suite 101	3 826
Local Suite 103A	1 571
Local Suite 103B	Loué Leased
Local Suite 103C	Loué Leased

2^e étage | 2nd Floor

Possibilité de subdiviser Subdivision possible	10 241
Local Suite 206A	2 437
Local Suite 206B	1 723
Local Suite 206C	2 063
Local Suite 206D	1 343
Local Suite 206E	2 675

3^e étage | 3rd Floor

Possibilité de subdiviser Subdivision possible	6 636
Local Suite 305A	2 169
Local Suite 305B	1 764
Local Suite 305C	2 703

Total louable | Rentable

22 273

Terrain | Land

144 738



Taux de location brut (\$|pi²) | Gross rental rate (\$|ft²)

25,00 \$

Incentif locatif (\$|pi²) | Rental incentive (\$|ft²)

20,00 \$

*Incluant l'énergie et le chauffage, mais excluant l'entretien ménager
Including energy and heating, but excluding maintenance services



Construction – 1989



Ascenseur | Elevator

1



Stationnement | Parking

Extérieurs: gratuits

Outdoor: free

278 espaces | Stalls

Intérieurs: 250 \$ | mois

Indoors: 250 \$ | month

18 espaces | Stalls



Air climatisé

Air Conditioning

Oui | Yes



Éclairage | Lighting

Fluorescent



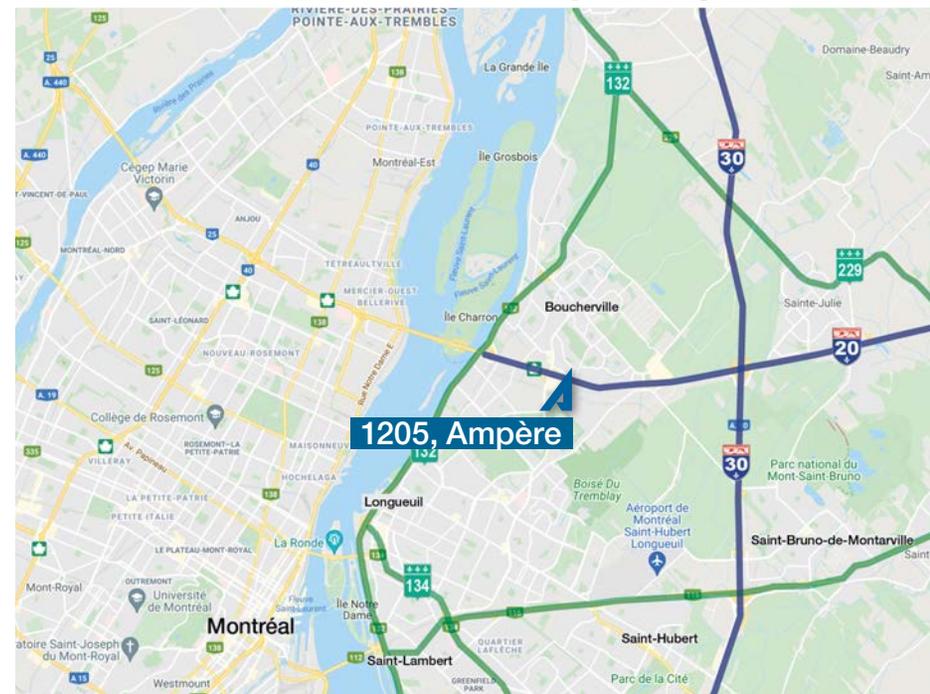
Enseigne sur pylône

Pylon Sign

Disponible | Available



Autoroute | Highway



DÉSIGNATION ET ZONAGE | DESIGNATION AND ZONING



Zonage | Zoning

Bureau | Office

Numéro de lot | Lot number
(Cadastre du Québec)

2 277 497

FAITS SAILLANTS | HIGHLIGHTS



- Accès facile à l'autoroute 20 | Easy access to Highway 20
- Bâtiment bien entretenu | Well-maintained building
- Différentes superficies disponibles | Various sized spaces available
- Hall d'entrée accueillant | Welcoming entrance hall
- Plusieurs rénovations ont été effectuées : toiture (2015), stationnement (2018), hall d'entrée, corridor et ascenseur (2022-2023)
Several renovations have been carried out: roof (2015), parking lot (2018), lobby, corridor and elevator (2022/2023)
- Les unités de climatisation ont été changées en 2021
Air conditioning units replaced in 2021
- La localisation du complexe permet d'être à 12 minutes de Montréal
The complex's location means it's only 12 minutes away from Montreal
- Fenestration abondante | Generous fenestration
- Espace non aménagé offrant la possibilité d'aménagements complets selon les besoins du locataire | Unfinished space with the possibility of complete conversion to suit the tenant's needs
- À 2 minutes du Pont-tunnel Louis-H.-Lafontaine
2 minutes from Louis-H.-Lafontaine tunnel
- Possibilité de subdiviser les espaces pour offrir un local sur mesure répondant aux critères du locataire
Spaces can be subdivided to offer a customized space that meets the tenant's requirements
- Possibilité de clés en main | Possibility of turn-key solutions



Entrée | Entrance



Entrée | Entrance



Local | Suite 103



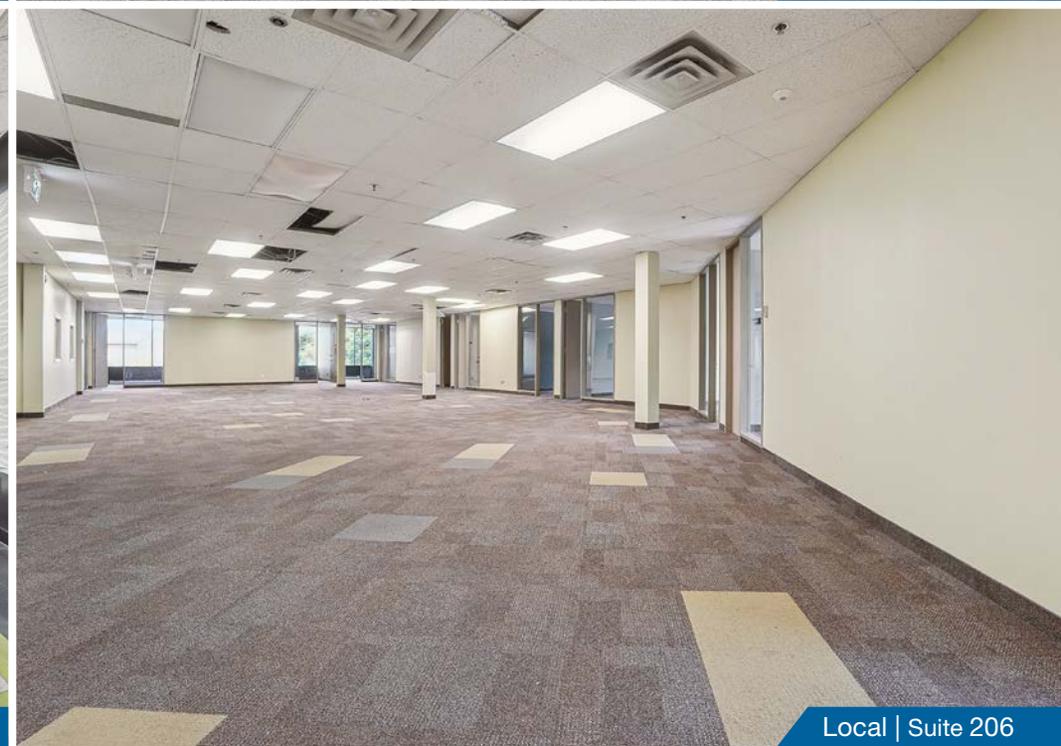
Local | Suite 103



Local | Suite 103



Local | Suite 103



Local | Suite 206



Local | Suite 206



Local | Suite 305



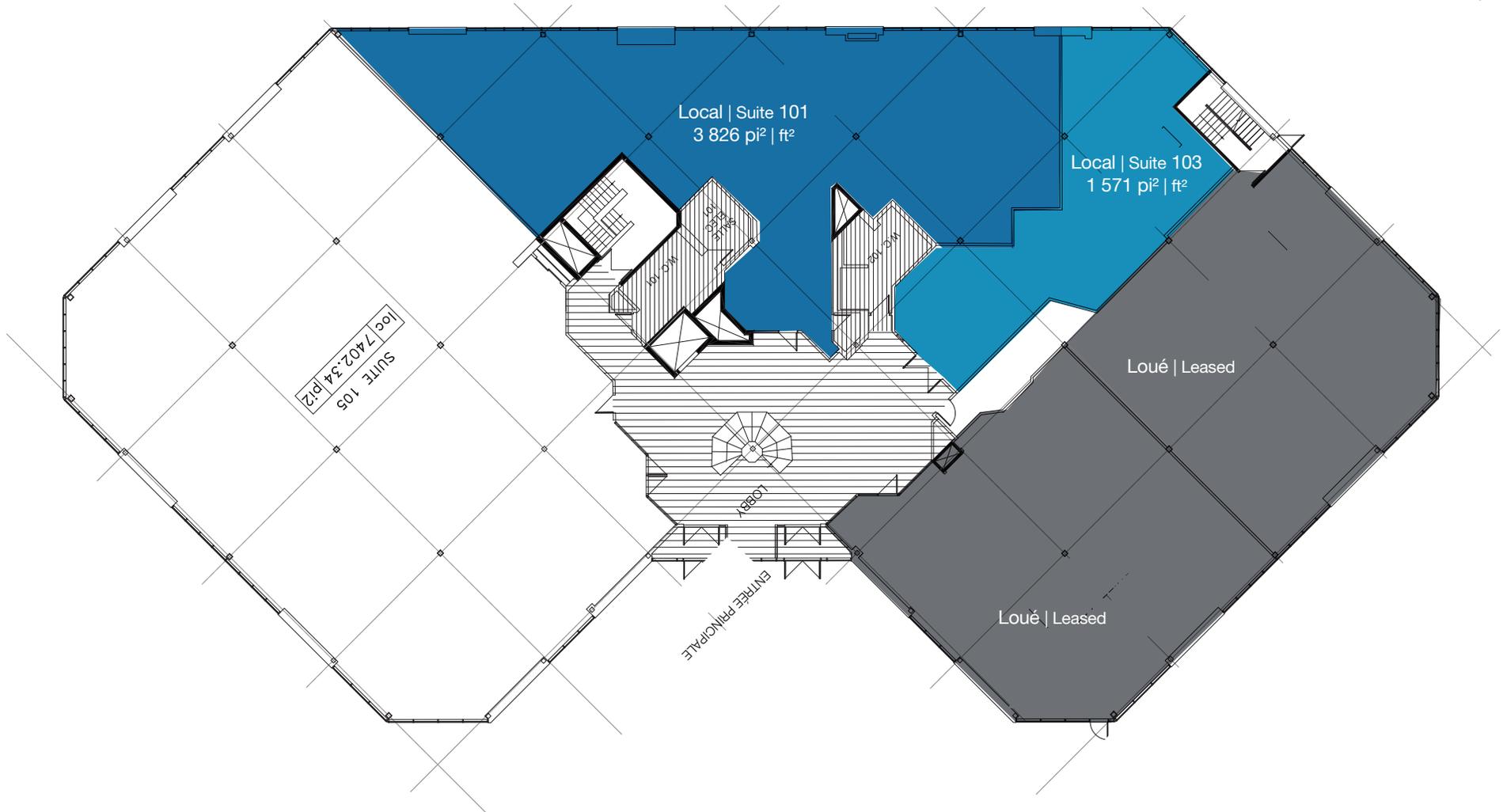
Local | Suite 305





PLAN DU REZ-DE-CHAUSSÉE | GROUND FLOOR PLAN

Possibilité de subdiviser | Subdivision possible



RUE AMPÈRE

PLAN DU 3^E ÉTAGE | 3ND FLOOR PLAN

Possibilité de subdiviser | Subdivision possible



RUE AMPÈRE

