

# À LOUER

**SAINTE-JULIE**

1990, rue Léonard-de-Vinci

**BUREAU**

1 958 pi<sup>2</sup>



Michel LABBÉ

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

**450 655-1334**

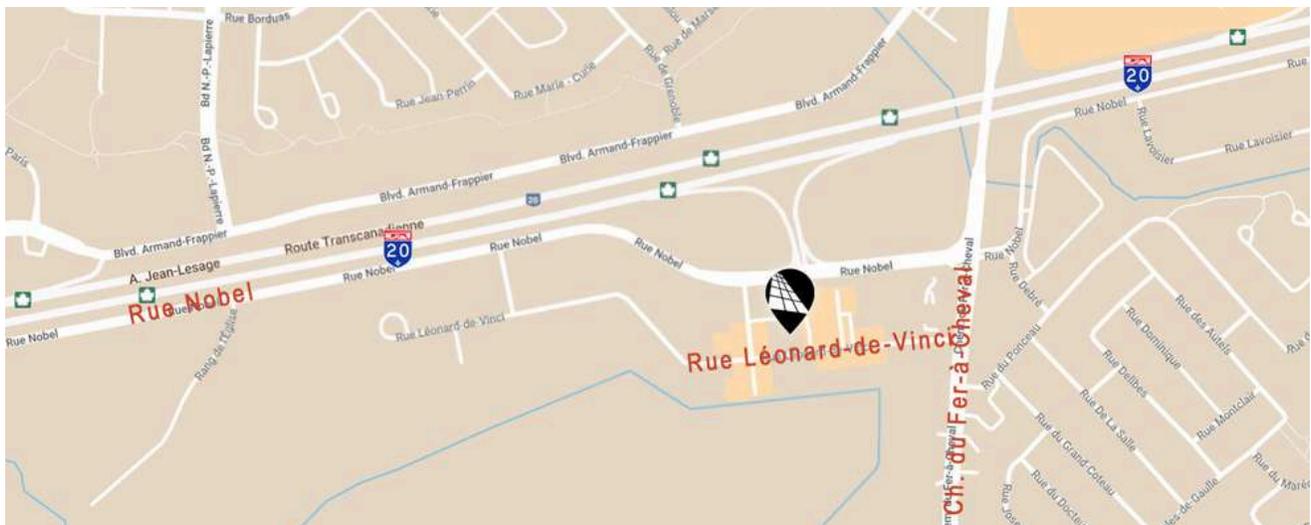


**INTERCOM**  
SERVICES IMMOBILIERS  
Agence immobilière

   [intercomsi.com](http://intercomsi.com)

# POINTS D'INTÉRÊTS

- Bien situé, près de l'autoroute 20 (±250 m)
- À proximité de plusieurs services et restaurants
- Près de quartier résidentiel
- Idéal pour bureau d'affaires ou services de professionnels
- Aménagements existants de très belle qualité (2015):
  - 9 bureaux fermés
  - 1 salle de conférence (8 personnes)
  - 1 poste de réception
  - Cuisinette et rangements
- Accès à une salle de conférence partagée à l'étage
- Possibilité d'affichage sur enseigne à pylône (\$)



## EMPLACEMENT



Transport collectif  
T32

Stationnement incitatif (± 1 km)



Axes routiers  
A20, A30



Pont routier  
Tunnel Louis-H.-La Fontaine (15 km)

## DÉMOGRAPHIE

(rayon de 5km)



40 057 habitants



30 347 population active (jour)



15 127 ménages



176 058 \$ revenu moyen/ménage

Sitewise - Estimated 2024 Statistics



MICHEL LABBÉ  
450 655-1334



## INFORMATIONS GÉNÉRALES

Loyer net	21,50 \$ / pi <sup>2</sup>
Loyer additionnel	8,29 \$ / pi <sup>2</sup>
Électricité / Énergie	Au compteur

Stationnement (partagé)	Ample
Durée de location (min.)	5 ans
Disponibilité	Immédiate

## SUPERFICIE DISPONIBLE

(approximative)

**Local #202 | 2e étage** 1 958 pi<sup>2</sup>

### Locataires principaux:

**SPADI'ORO**  
CENTRE DE SANTÉ MÉDICO-ESTHÉTIQUE

**STUDIO MADA**  
COURS DE GROUPE ÉNERGISANTS

CENTRE DE SANTÉ DENTAIRE  
DES *Hauts-Bois*

**Isothermic**  
Portes et fenêtres

**BLOC**  
Québécois  
Stéphane Bergeron, Député de Montarville

Clinique podiatrique  
**SAINTE-JULIE**



## POINTS TECHNIQUES



Construction  
2015



Zonage  
C-151



Cadastre  
5 432 674



# 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

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 © 2024. Tous droits réservés.

7 novembre 2024