

# À LOUER.

1471, boul. Lionel-Boulet  
Varenes



Espaces bureaux et  
commerciaux



4 200 pi<sup>2</sup>  
2 100 pi<sup>2</sup>

## Michel Labbé

Immobilier Michel Labbé Inc.

Associé | Courtier immobilier agréé DA

m.labbe@intercomsi.com

450 655-1334

intercomsi.com

**intercom**<sub>si</sub>



Local 30



Local 29



Local 30



Cuisine commune

## Informations générales

Loyer net	15,00 \$ / pi <sup>2</sup>
Loyer additionnel	7,55 \$ / pi <sup>2</sup>
Électricité / Énergie	Incluse
Disponibilité	Immédiate
Durée minimale du bail	5 ans

Local 29	4 200 pi <sup>2</sup>
Local 30	2 100 pi <sup>2</sup>

Superficies approximatives

## Entreprises voisines





# Points techniques



Construction  
2001



Stationnement  
±64 cases  
Ample



Affichage  
Sur socle



Cadastre  
6 224 251



Zonage  
C-220



Climatisation  
Oui



Chauffage  
Électricité



Salle de bain  
Publique



Gicleurs  
Oui



Ascenseur  
1

# Points d'intérêts

- Le long de la **R229**, et à proximité de l'**A30**
- Situé au coeur du **quartier industriel** de Varennes
- À deux pas d'une multitude de services
- Bureaux **entièrement aménagés**
- Accessible aux **personnes à mobilité réduite**
- Idéal pour les entreprises de technologie ou de développement



**Transport collectif**  
EXO : 707, 723, 731, 732



**Habitants**  
21 857



**Ménages**  
6 538



**Axes routiers**  
R229, A30



**Population Active**  
20 461



**Revenus moyen/ménage**  
189 178 \$

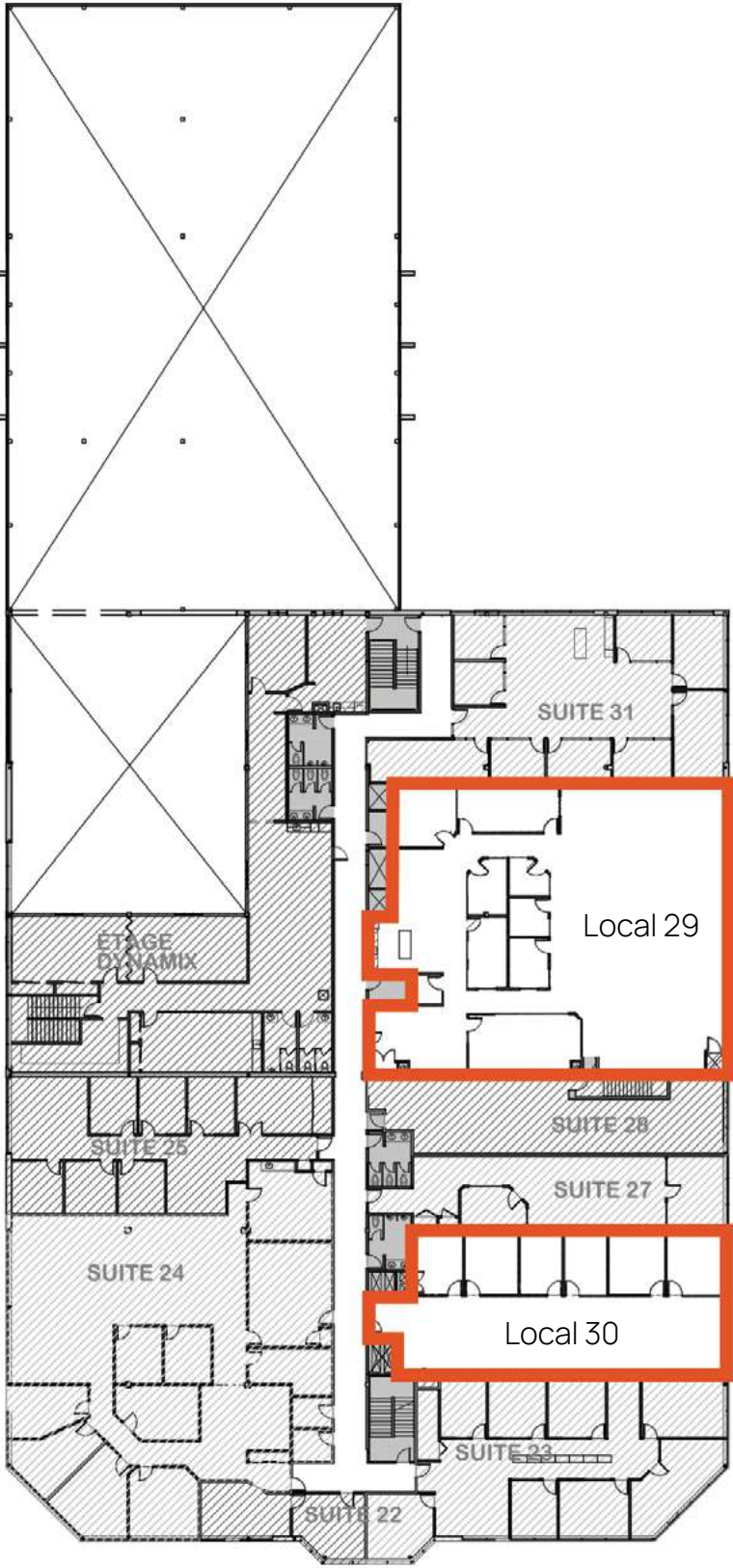


**Ponts routiers**  
Tunnel Louis-H.-La Fontaine (± 13 km)  
Pont Jacques-Cartier (± 22 km)

Source : Sitewise - Données estimées 2025 - Rayon de 5 km

Local 29 - 4 200 pi<sup>2</sup>

Local 30 - 2 100 pi<sup>2</sup>



# Contactez-nous



**Michel Labbé**

Immobilier Michel Labbé Inc.

Associé | Courtier immobilier agréé DA

m.labbe@intercomsi.com

**450 655-1334**

**intercomsi.com**



**intercom<sub>si</sub>**

Un partenaire immobilier qui fait toute la différence

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 © 2026. Tous droits réservés.

12 juin 2026