

À LOUER

LONGUEUIL

2398, boulevard Marie-Victorin

BUREAUX

889 pi²

1 041 pi²

1 061 pi²




Michel LABBÉ

Courtier immobilier agréé DA
m.labbe@intercomsi.com

450 655-1334



INTERCOM
SERVICES IMMOBILIERS
Agence immobilière

   intercomsi.com

POINTS D'INTÉRÊTS

- Grande visibilité autoroutière: situé en façade de la route 132, à l'intersection de l'autoroute 20 (Tunnel L.-H.- La Fontaine)
- Facile d'accès par l'autoroute 20 et la route 132
- Près de plusieurs services et à proximité de deux parcs industriels (Longueuil et Boucherville)
- Idéal pour services professionnels
- Vaste stationnement partagé
- Possibilité d'affichage extérieur sur bâtiment et sur socle (\$)



EMPLACEMENT



Transport collectif
#25, 81



Axes routiers
A20, A30, R132



Ponts routiers
Tunnel Louis-H.-La Fontaine ($\pm 1,3$ km),
Pont Jacques-Cartier (± 10) et
Pont Victoria (± 17 km)

DÉMOGRAPHIE

(rayon de 5km, excluant Montréal)



80 760 habitants



101 749 population active (jour)



35 523 ménages



145 510 \$ revenu moyen/ménage

Sitewise - Estimated 2024 Statistics



Local 202



Local 101



Local 102-B



INFORMATIONS GÉNÉRALES

Loyer net	16,75 \$ / pi ²
Loyer additionnel	12,38 \$ / pi ²
Électricité / Énergie	Incluse

Stationnement (partagé) 38 cases

Durée de location 5 ans
Disponibilité Immédiate

SUPERFICIES DISPONIBLES

(approximatives)

Local 101	1 041 pi ²
Local 102-B	889 pi ²
Local 202	1 061 pi ²

Loyer brut mensuel

Local 101	2 527 \$
Local 102-B	2 158 \$
Local 202	2 576 \$



POINTS TECHNIQUES



Construction
2007



Zonage
C21-082
Commerces et services



Cadastre
2 587 641



Climatisation
Oui



Toilettes
Communes



Chauffage
Électrique

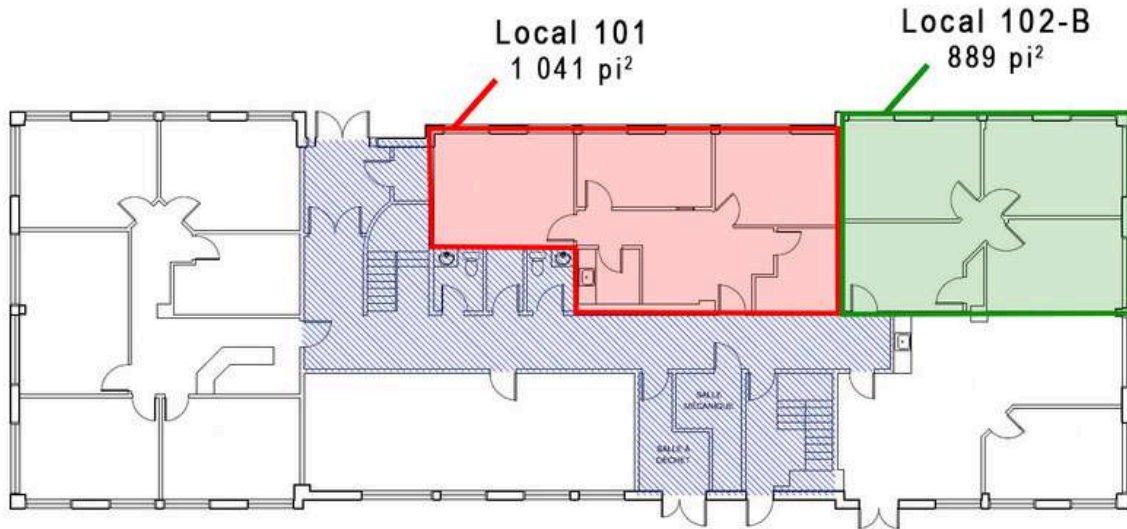
Entreprises à proximité



JEAN FORTIN

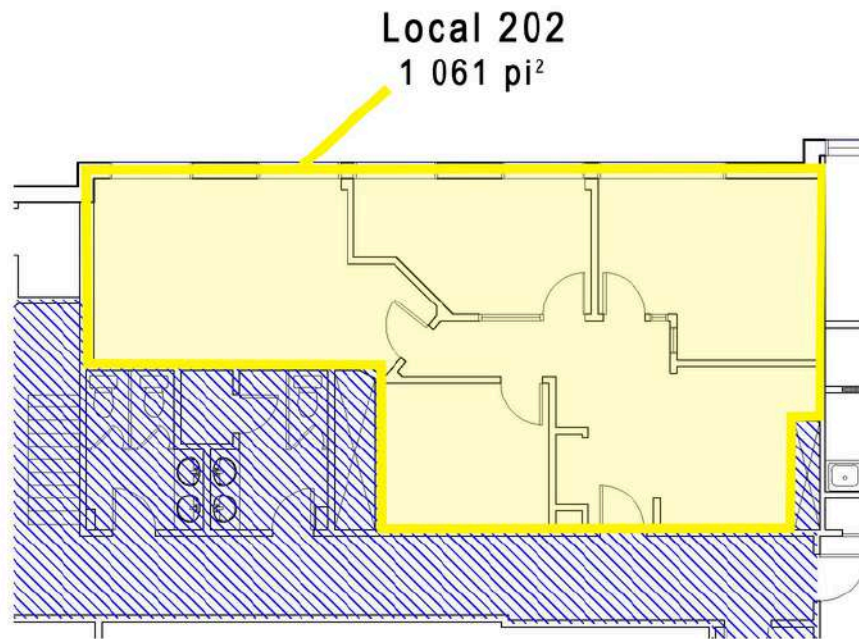
PLAN

Rez-de-chaussée



(Boulevard Marie-Victorin)

2eme étage



(Boulevard Marie-Victorin)

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

450 655-1334



INTERCOM
SERVICES IMMOBILIERS
Agence immobilière

*Immobilier Michel Labbé inc.

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 © 2025. Tous droits réservés.

14 octobre 2025