

# À LOUER.

1463-1467, boul. Lionel-Boulet  
Varenes



Espaces bureaux et  
commerciaux



2 919 pi<sup>2</sup>  
2 000 pi<sup>2</sup>  
2 175 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 104



Local 106



Local 106



Local 108

## Informations générales

Loyer net	16,50 \$ / pi <sup>2</sup>
Loyer additionnel	8,05 \$ / pi <sup>2</sup>
Électricité / Énergie	Exclue
Disponibilité	Immédiate
Durée minimale du bail	5 ans

### RDC

Local 104	2 919 pi <sup>2</sup>
Local 106	2 000 pi <sup>2</sup>
Local 108	2 175 pi <sup>2</sup>

Superficies approximatives

## Locataires voisins





# Points techniques



Construction  
2015



Stationnement  
±130 cases  
Ample



Affichage  
Sur socle  
Sur bâtiment



Revêtement extérieur  
Brique  
Béton



Cadastre  
6 224 250



Zonage  
C-220



Climatisation  
Oui



Chauffage  
Électricité



Salle de bain  
Privée



Gicleurs  
Oui



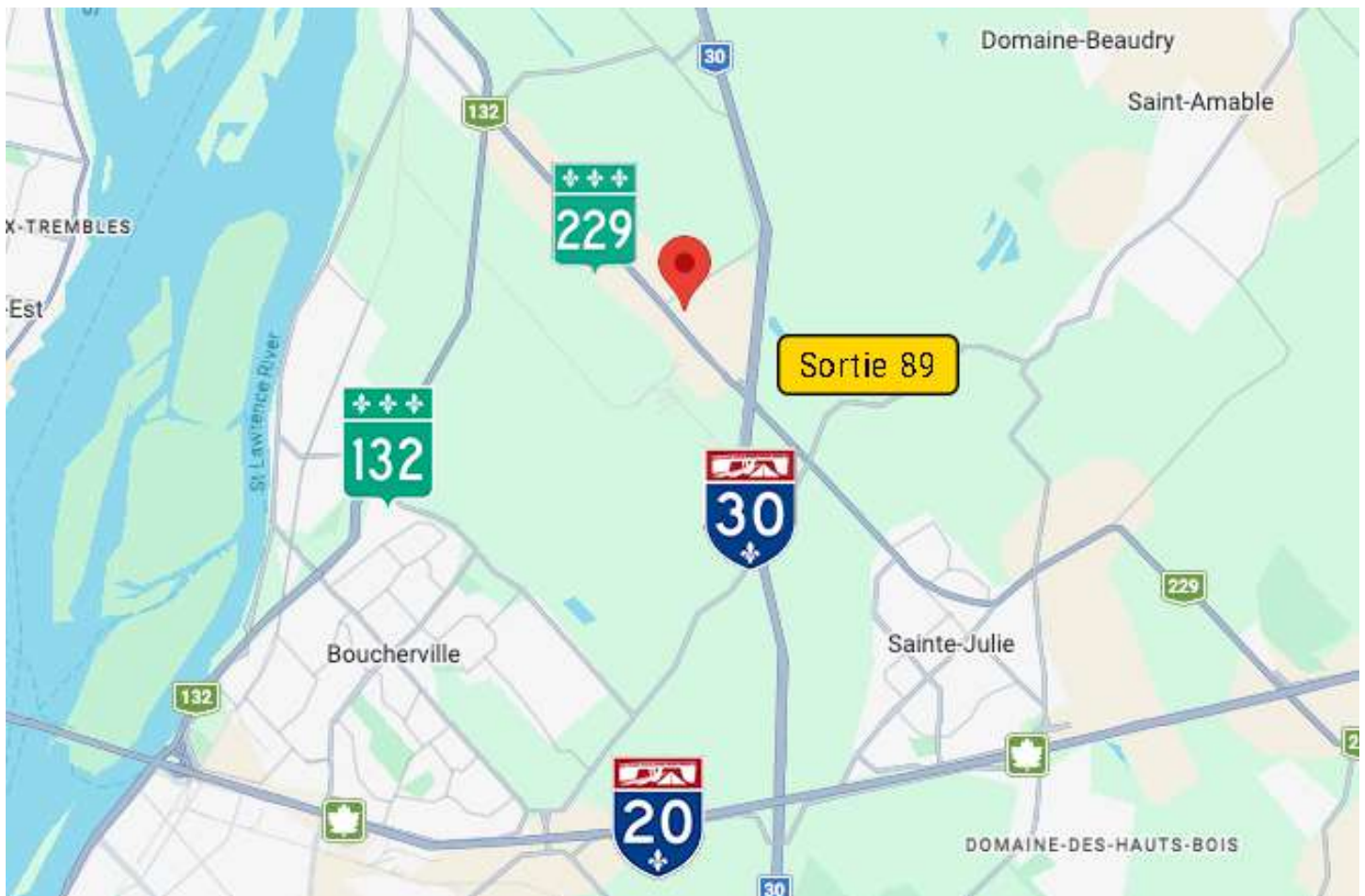
Porte arrière  
Oui



Hauteur libre  
14'

# Points d'intérêts

- Le long de la **R229**, et à proximité de l'**A30**
- Situé au coeur du **quartier industriel** de Varennes
- À proximité des principaux services
- Accessible aux **personnes à mobilité réduite**
- Espace idéal pour professionnels
- **Affichage extérieur** disponible (sur socle ou sur bâtiment)



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



**Habitants**  
21 857



**Ménages**  
6 538



**Axes routiers**  
R229, A30



**Population Active**  
20 461



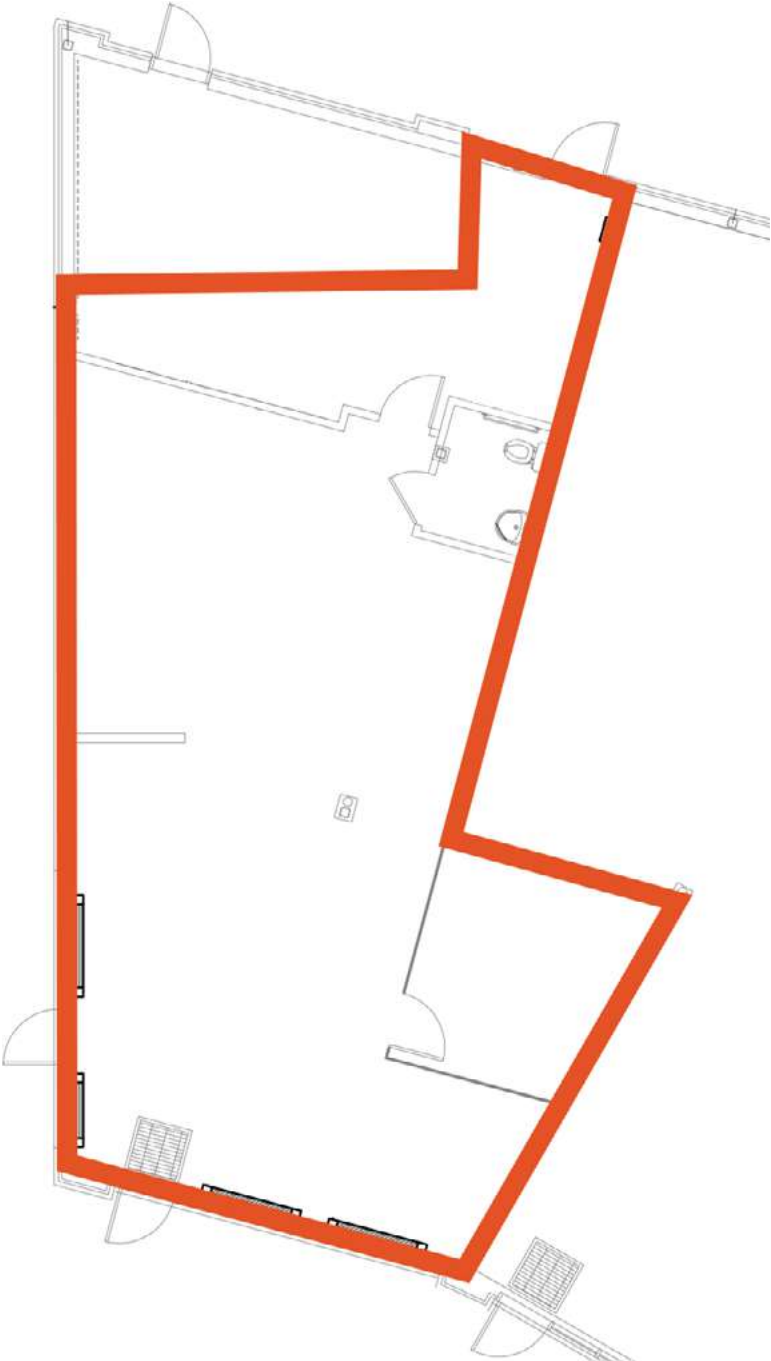
**Revenus moyen/ménage**  
189 178 \$



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

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







# 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