

# À LOUER.

1550-1570-1590, rue Ampère  
Boucherville



## Espaces bureaux

1 319 pi<sup>2</sup>  
1 610 pi<sup>2</sup>  
1 617 pi<sup>2</sup>  
1 665 pi<sup>2</sup>  
1 983 pi<sup>2</sup>  
2 276 pi<sup>2</sup>  
2 489 pi<sup>2</sup>  
3 315 pi<sup>2</sup>  
13 548 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>



## Informations générales

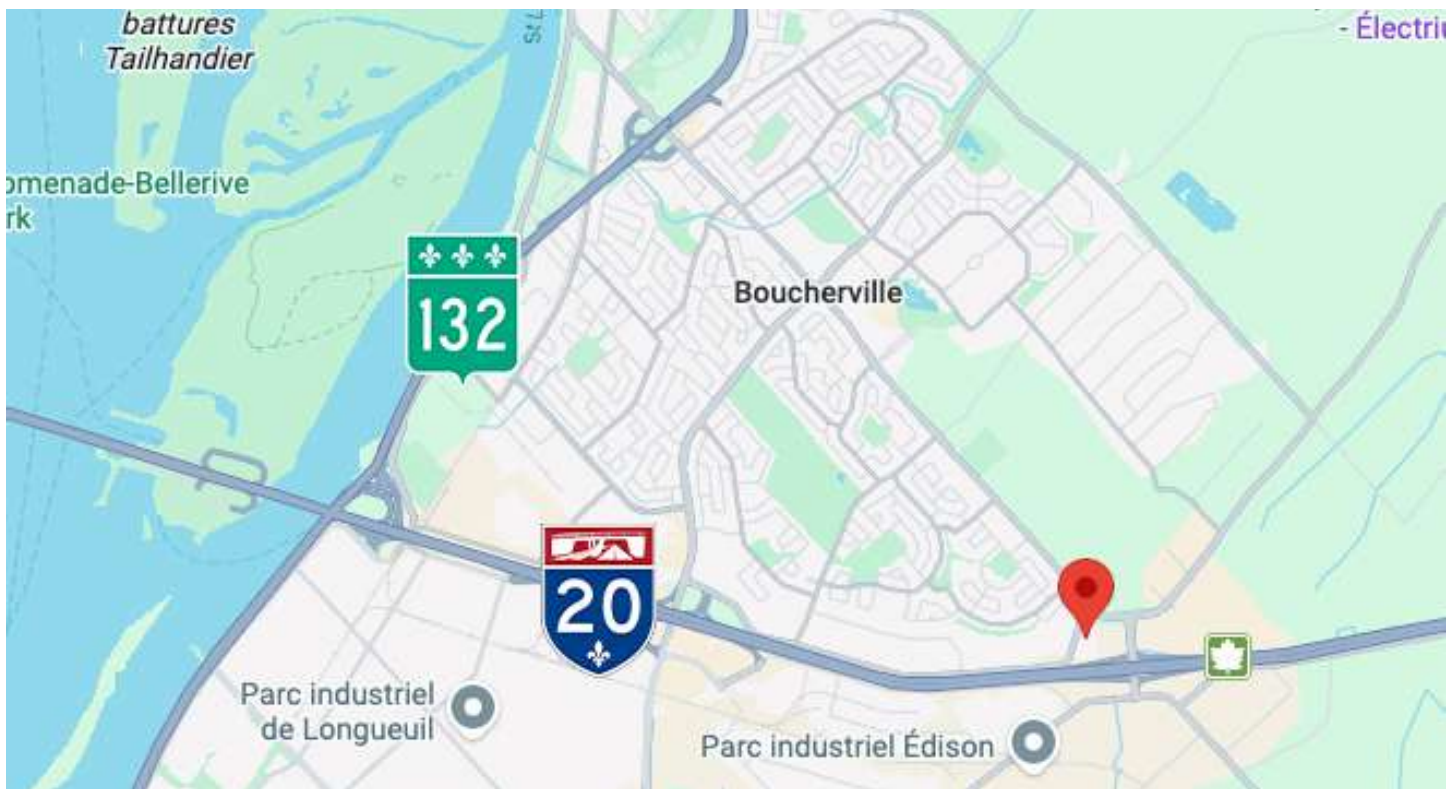
Loyer net	à partir de 20,00 \$ / pi <sup>2</sup>	1550 - Local 101	1 665 pi <sup>2</sup>
Loyer additionnel (2026)	10,00 \$ / pi <sup>2</sup>	1550 - Local 103	3 315 pi <sup>2</sup>
Électricité / Énergie	Incluse	1550 - Local 105	1 610 pi <sup>2</sup>
		1550 - Local 301	1 617 pi <sup>2</sup>
		1550 - Local 305	2 489 pi <sup>2</sup>
		1570 - Local 104	2 276 pi <sup>2</sup>
		1570 - Local 300	Étage complet subdivisible 13 548 pi <sup>2</sup>
		1590 - Local 202	1 983 pi <sup>2</sup>
		1590 - Local 304	1 319 pi <sup>2</sup>
		1550 - Local 300	Bureaux partagés

Superficies approximatives



# Points d'intérêts

- Espace bureau dans un complexe corporatif haut de gamme
- Facilement accessible par les **autoroutes 20, 30 et 132**
- La localisation du complexe permet d'être à Montréal en  $\pm 9$  à 14 minutes
- Près de plusieurs services: Banques, restaurants, cafés, **Carrefour de la Rive-Sud**, etc.
- **Fenestration abondante**
- Immeuble accessible aux personnes à mobilité réduite
- Ascenseurs
- Possibilité de **stationnement intérieur** (selon disponibilité)



**Transport collectif**  
80, 180, 185, T95



**Habitants**  
54 251



**Ménages**  
22 032



**Axes routiers**  
A20, R132, A30



**Population Active**  
73 236



**Revenus moyen/ménage**  
186 136 \$



**Ponts routiers**  
Tunnel Louis-H.-La Fontaine ( $\pm 8$  km)

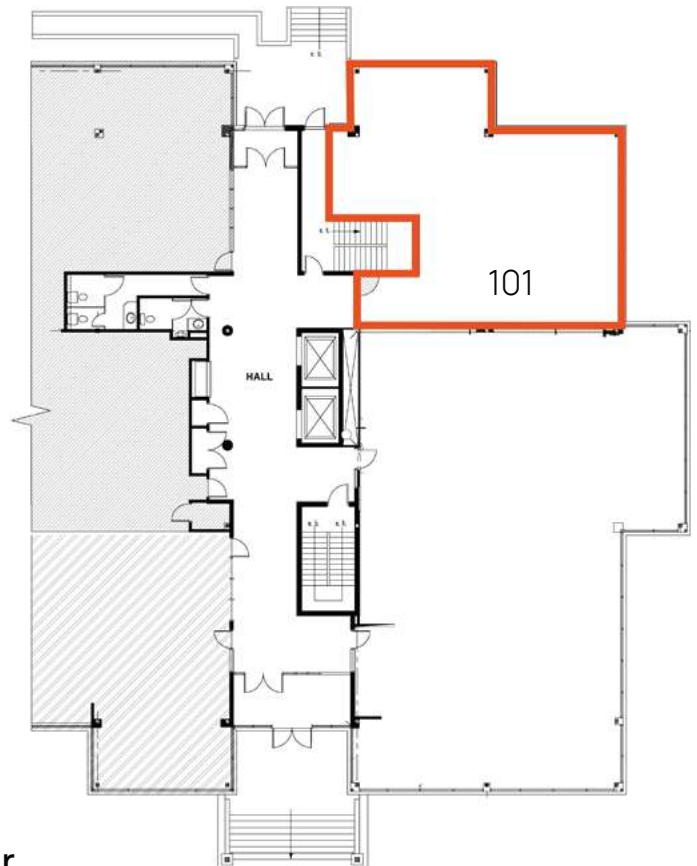
Source : Sitewise - Données estimées 2024 - Rayon de 5 km

# 1550 - Local 101



## Description

Superficie   RDC	1 665 pi <sup>2</sup>
Numéro du local	101
Loyer net	20,00 \$ / pi <sup>2</sup>
Loyer additionnel (2026)	10,00 \$ / pi <sup>2</sup>
Électricité / Énergie	Incluse
Disponibilité	Immédiate



- Aménagement possible selon vos besoins
- Local présentement à l'état de "coquille"
- Fenestration sur tout le périmètre extérieur

# 1550 - Local 103



## Description

Superficie   RDC	3 315 pi <sup>2</sup>
Numéro du local	103
Loyer net	20,00 \$ / pi <sup>2</sup>
Loyer additionnel (2026)	10,00 \$ / pi <sup>2</sup>
Électricité / Énergie	Incluse
Disponibilité	Immédiate



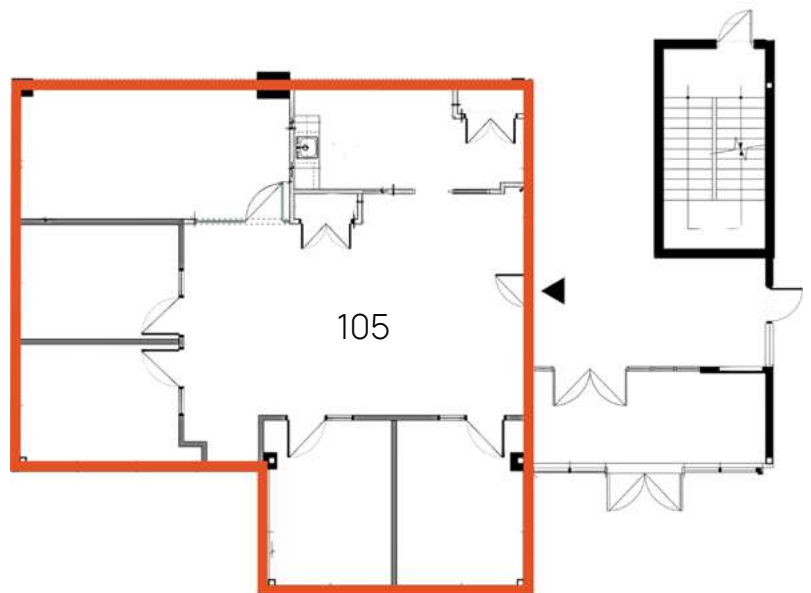
- Aménagement possible selon vos besoins
- Espace partiellement aménagé
- 4 bureaux fermés
- Fenestration sur tout le périmètre extérieur

# 1550 - Local 105



## Description

Superficie   RDC	1 610 pi <sup>2</sup>
Numéro du local	105
Loyer net	20,00 \$ / pi <sup>2</sup>
Loyer additionnel (2026)	10,00 \$ / pi <sup>2</sup>
Loyer additionnel (aménagement)	5,00 \$ / pi <sup>2</sup>
Électricité / Énergie	Incluse
Disponibilité	Immédiate



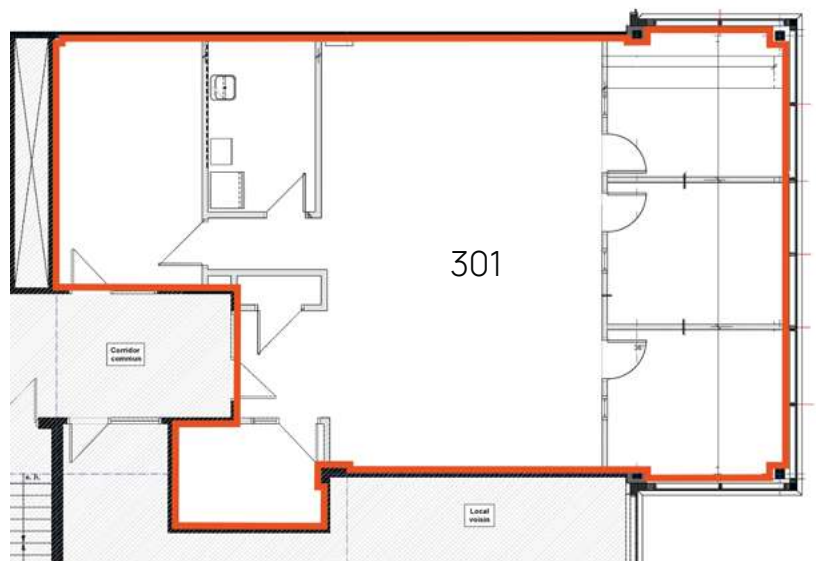
- Espace entièrement aménagé à neuf (déc. 2025)
- 4 bureaux fermés
- Espace aire ouverte
- Grande salle de conférence
- Cuisinette
- Fenestration sur tout le périmètre extérieur

# 1550 - Local 301



## Description

Superficie   3 <sup>e</sup> étage	1 617 pi <sup>2</sup>
Numéro du local	301
Loyer net	20,00 \$ / pi <sup>2</sup>
Loyer additionnel (2026)	10,00 \$ / pi <sup>2</sup>
Loyer additionnel (aménagements)	3,00 \$ / pi <sup>2</sup>
Électricité / Énergie	Incluse
Disponibilité	Immédiate



- Aménagements très récents
- 3 bureaux fermés
- Espace aire ouverte
- Salle de conférence
- Cuisinette
- Local informatique et rangement
- Luminosité et vues exceptionnelles

# 1550 - Local 305



## Description

Superficie   3 <sup>e</sup> étage	2 489 pi <sup>2</sup>
Numéro du local	305
Loyer net	20,00 \$ / pi <sup>2</sup>
Loyer additionnel (2026)	10,00 \$ / pi <sup>2</sup>
Électricité / Énergie	Incluse
Disponibilité	Immédiate



- Aménagement possible selon vos besoins
- Local présentement à l'état "coquille"
- Fenestration sur tout le périmètre extérieur

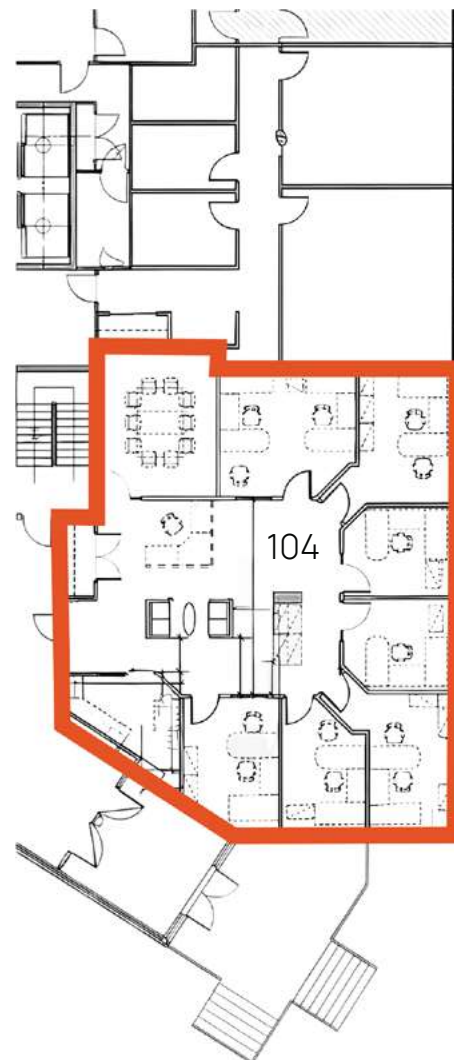
# 1570 - Local 104



## Description

Superficie   RDC	2 276 pi <sup>2</sup>
Numéro du local	104
Loyer net	23,00 \$ / pi <sup>2</sup>
Loyer additionnel (2026)	10,00 \$ / pi <sup>2</sup>
Électricité / Énergie	Incluse
Disponibilité	Octobre 2026

- Espace bureau aménagé
- 7 bureaux fermés
- Espace aire ouverte
- Grande salle de conférence
- Cuisinette
- Rangement



# 1570 - Local 300



## Description

Superficie   3 <sup>e</sup> étage	13 548 pi <sup>2</sup>
Numéro du local	300
Étage complet subdivisible	
Loyer net	20,00 \$ / pi <sup>2</sup>
Loyer additionnel (2026)	10,00 \$ / pi <sup>2</sup>
Électricité / Énergie	Incluse
Disponibilité	Immédiate



- Espace bureau aménagé (2010)
- Plusieurs possibilités d'aménagements ou de subdivisions
- Possibilité de location partiellement meublée
- Étage complet disponible

# 1590 - Local 202



## Description

Superficie   2 <sup>e</sup> étage	1 983 pi <sup>2</sup>
Numéro du local	202
Loyer de base	23,00 \$ / pi <sup>2</sup>
Loyer additionnel (2026)	10,00 \$ / pi <sup>2</sup>
Électricité / Énergie	Incluse
Disponibilité	Immédiate



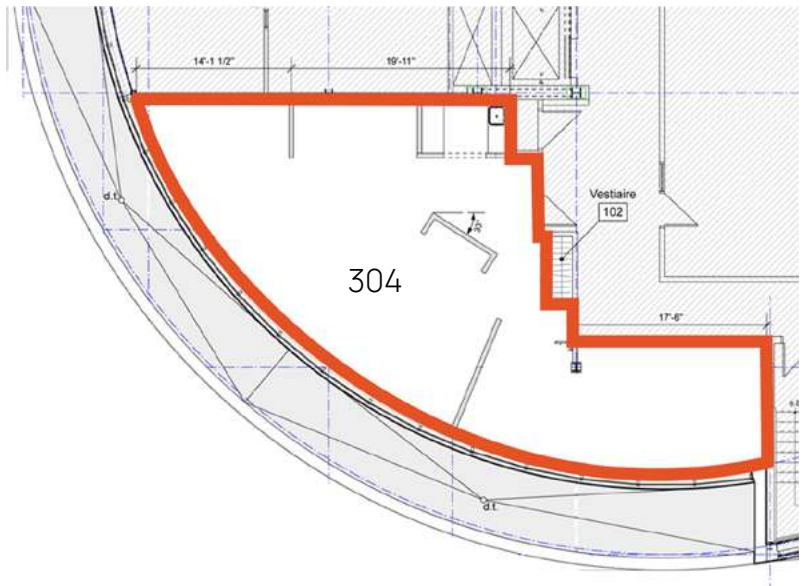
- Espace bureau aménagé
- 5 bureaux fermés
- Aire d'accueil / Réception
- Salle de conférence
- Cuisinette / Comptoir avec lavabo
- Rangement

# 1590 - Local 304



## Description

Superficie   3 <sup>e</sup> étage	1 319 pi <sup>2</sup>
Numéro du local	304
Loyer de base	20,00 \$ / pi <sup>2</sup>
Loyer additionnel (2026)	10,00 \$ / pi <sup>2</sup>
Électricité / Énergie	Incluse
Disponibilité	Immédiate



- Espace bureau aménagé
- Aire ouverte
- Grande salle de conférence
- Cuisinette / Comptoir avec lavabo



## Description

Bureaux partagés au 3<sup>e</sup> étage de type “co-working”

Superficie des bureaux individuels 100 à 178 pi<sup>2</sup>

Numéro du local 300

Loyer de base 500 à 1 200 \$ / mois

Disponibilité À confirmer

### Inclus dans le loyer

- Aménagements récents
- Meubles (selon disponibilité)
- Entretien ménager
- Électricité / Énergie
- Accès Internet Wi-Fi
- Accès à la salle de conférence
- Accès à la cuisinette
- Accès à une terrasse extérieure



# 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 mai 2026