



Facade projetée

À LOUER

Immeuble
industriel de
63 584 pi²

115, rue de Lauzon, Boucherville



Propriété industrielle très bien localisée à Boucherville dans le parc industriel. Visibilité exceptionnelle et accès à Montréal et aux autoroutes. Cet emplacement vous place au cœur de l'action, à proximité de banques, restaurants, cafés, épiceries, hôtels, et même du Complexe 20/20, à seulement environ 2 km de votre porte.

Ne manquez pas cette occasion pour votre entreprise.

FAÇADE ACTUELLE



FACADE PROJETÉE



FAITS SAILLANTS



63 584 pi²



Près des grands axes routiers



4 Quais de chargement



4 Portes au sol



À proximité des principaux services

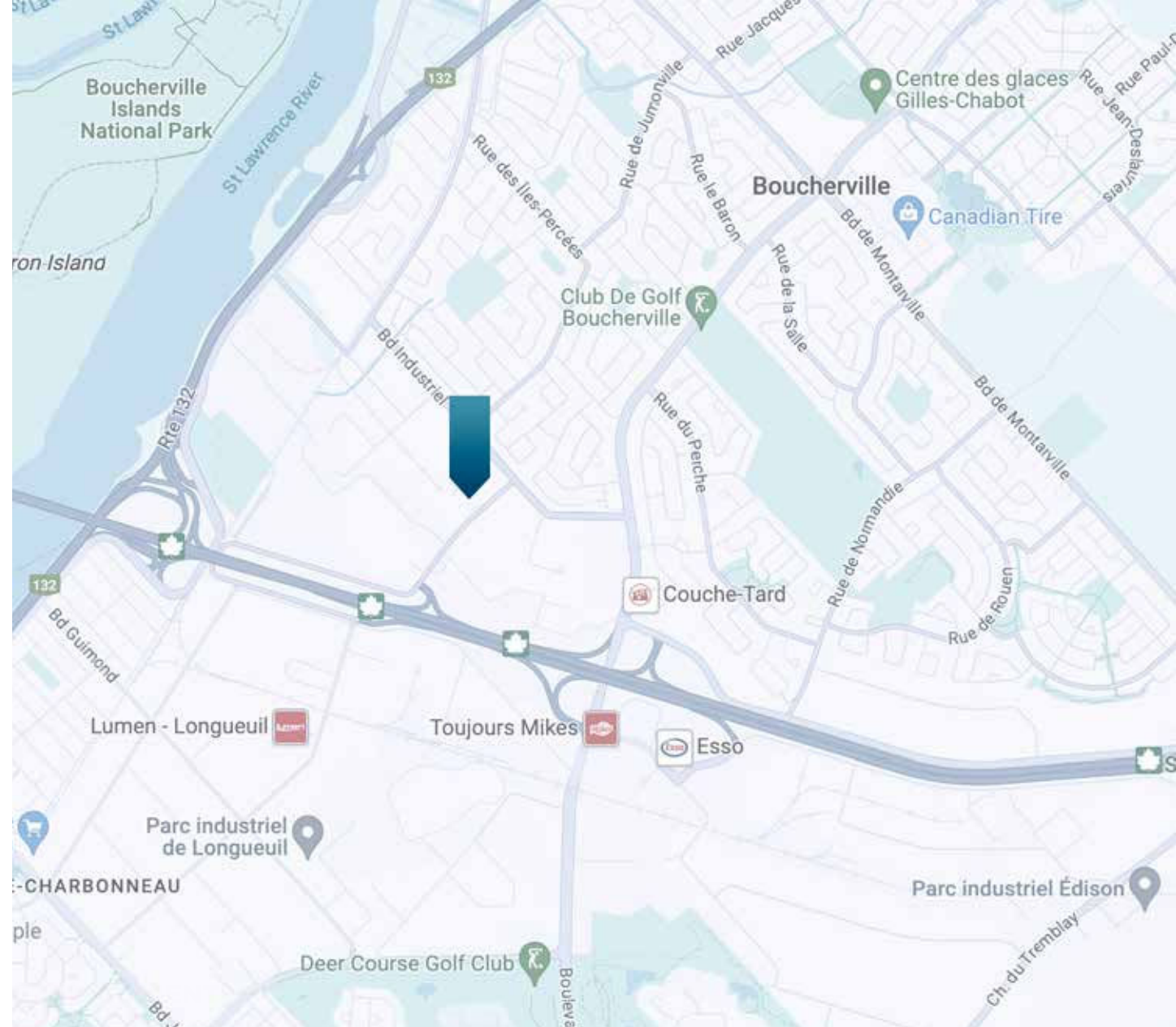


Options d'affichage extérieur



POINTS D'INTÉRÊTS

- ▶ Idéal pour propriétaire occupant
- ▶ Très rare opportunité dans le marché industriel
- ▶ Localisée à 500 mètres de l'autoroute 20 (sortie 91)
- ▶ Facilement accessible de la route 132 (sortie 17) à 2,3 km
- ▶ Emplacement stratégique situé dans le Parc Industriel Lavoisier
- ▶ Implantation en coin de rue (boulevard Industriel et rue de Lauzon)
- ▶ Excellent potentiel de redéveloppement
- ▶ À proximité des principaux services: Banques, restaurants, cafés, épiceries, hôtels, Complexe 20/20 (± 2 km)



Transport collectif (RTL)
#83, 84, T89

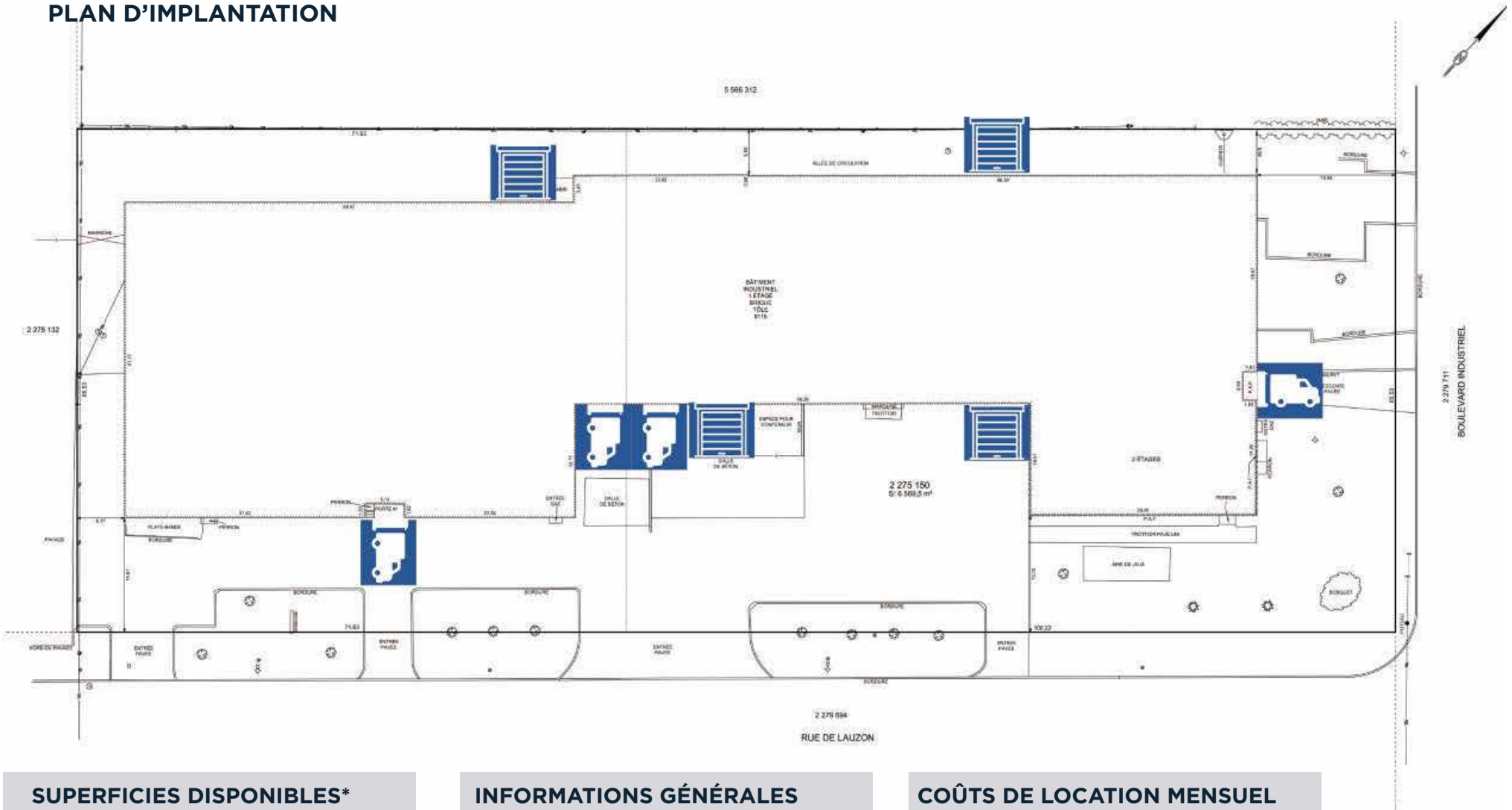


Axes routiers
A20, A30, R132



Pont routier (±4 km)
Tunnel Louis-H.-La Fontaine

PLAN D'IMPLANTATION



SUPERFICIES DISPONIBLES*

Superficie terrain	121 240 pi ²
Superficie totale de l'immeuble	63 584 pi ²
Bureau	8 667 pi ²
Entrepôt	54 917 pi ²
Mezzanine (exclue de la superficie totale)	5 583 pi ²

* Les superficies sont approximatives

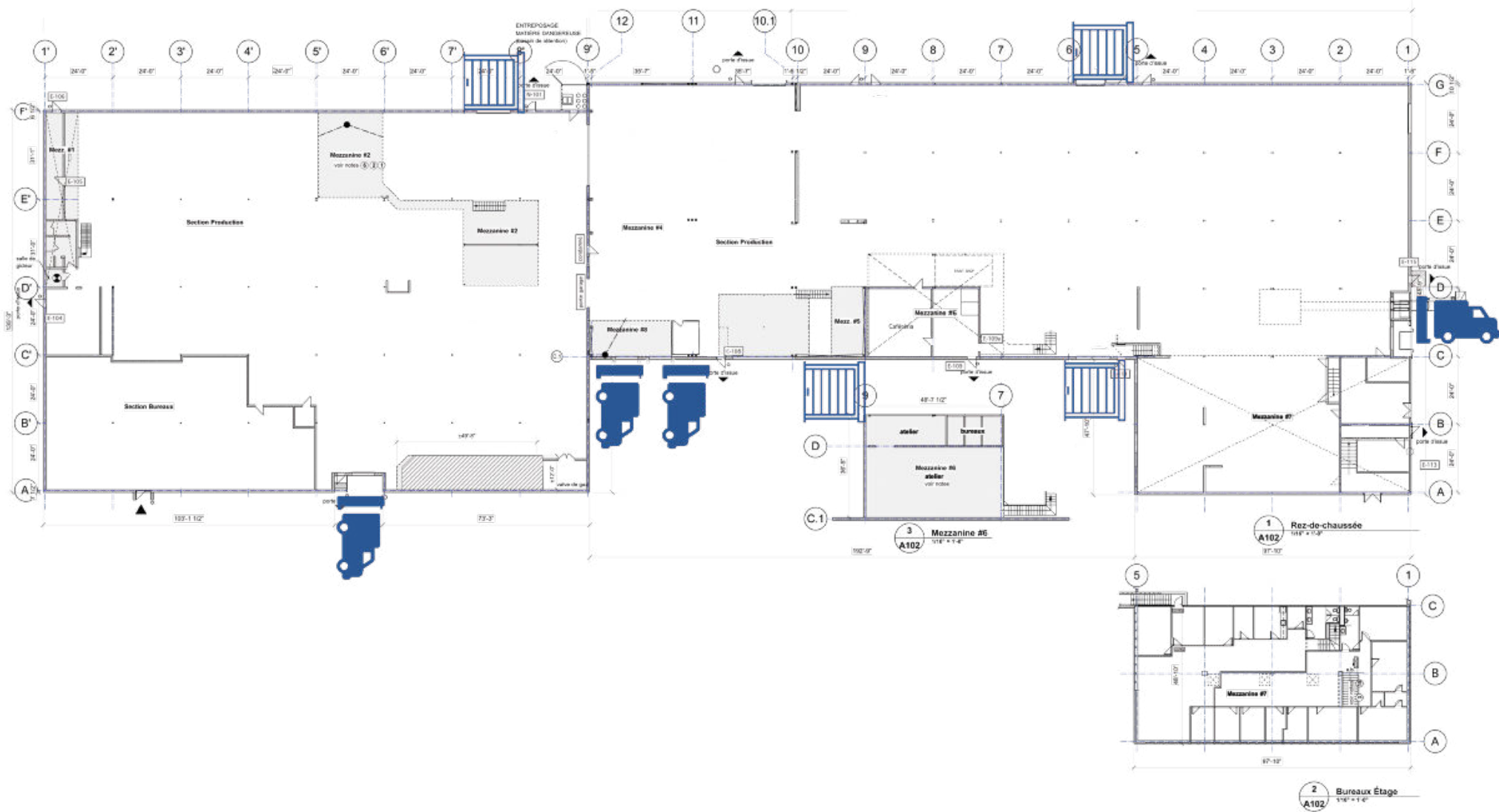
INFORMATIONS GÉNÉRALES

Stationnement (partagé)	± 84 cases
Disponibilité	Avril 2023

COÛTS DE LOCATION MENSUEL

Loyer de base	14.50\$/pi ²
loyer additionnel	2.50\$/pi ²

PLAN DE L'IMMEUBLE



APERÇU TECHNIQUE



Construction
1972

Rénovation
2002 - 2014



Gicleurs
Oui



Sécurité
Système d'alarme



Hauteur libre
13'9" - 17' - 19'9" - 20'9"



Colonnes
24' - 31' - 35'



Quais de chargement
4



Portes au sol
4



Pont roulant
Rails en place



Entrée électrique
1 x 400A
1 x 800A



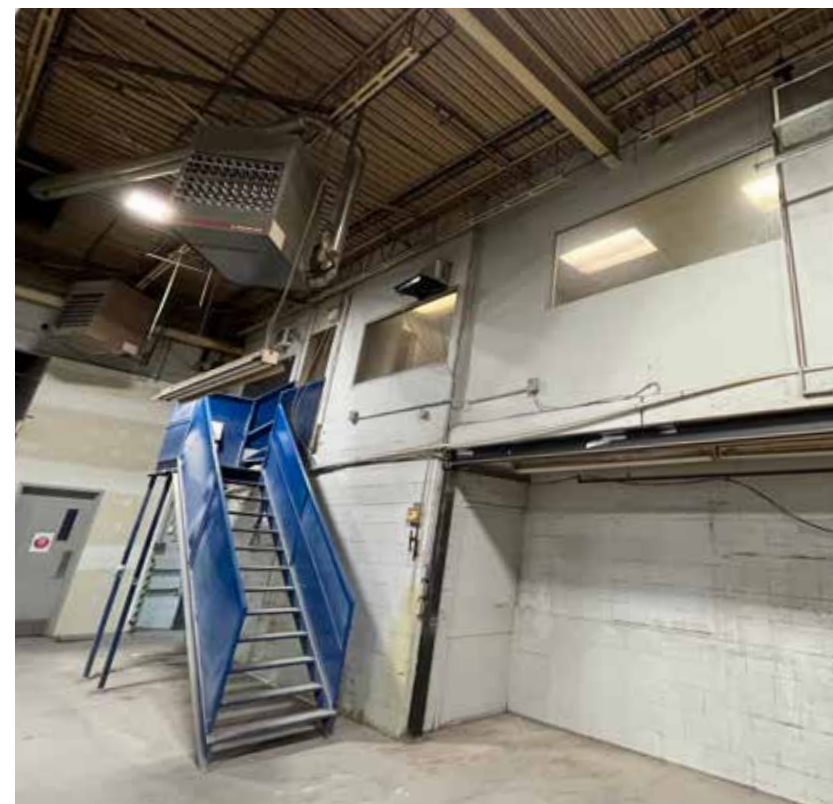
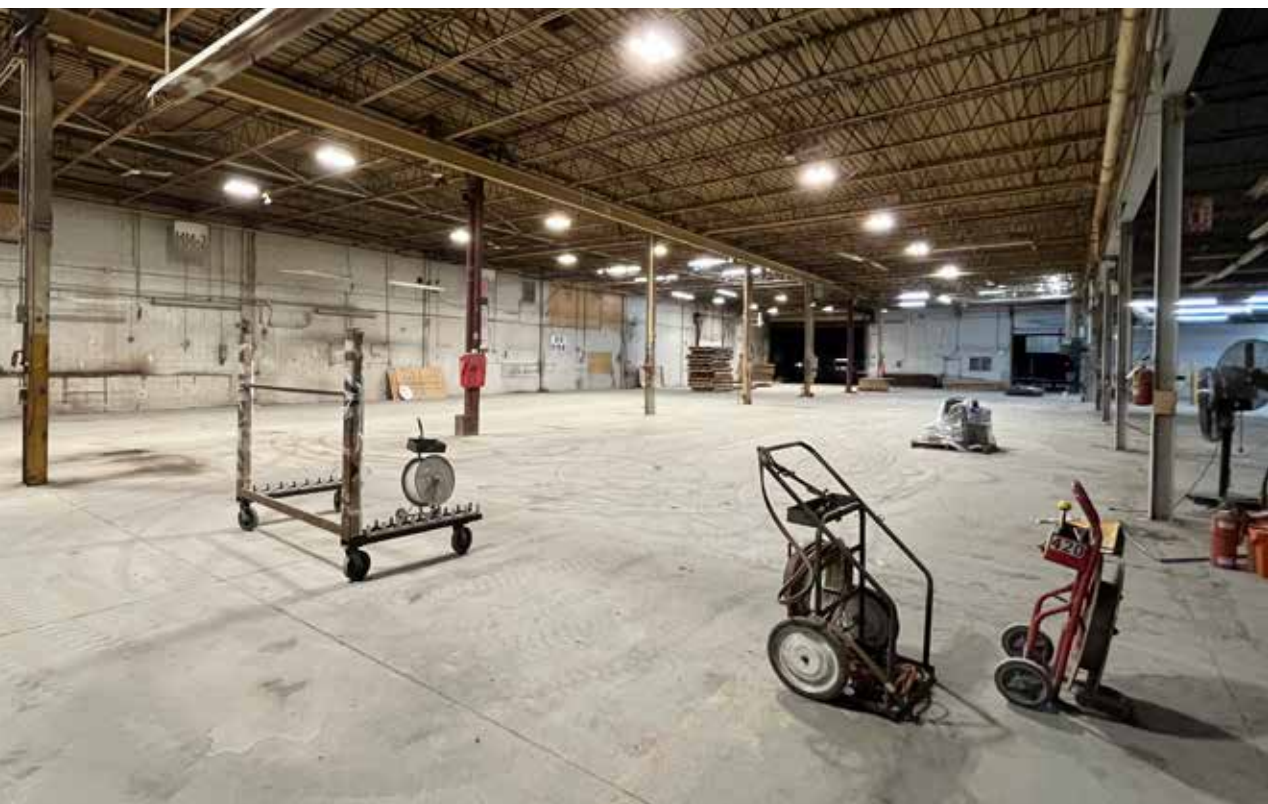
Climatisation
bureau



Chauffage
gaz naturel









Nous contacter:

514-447-9358

leasing@groupedumont.com

1410, De Jaffa Bur.301

Laval (Qc.)

H7P 4K9

groupedumont.com