



# À LOUER

Immeuble  
industriel de  
63 584 pi<sup>2</sup>

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.

## FAITS SAILLANTS



63 584 pi<sup>2</sup>



Près des grands axes routiers



4 Quais de chargement



4 Portes au sol



À proximité des principaux services

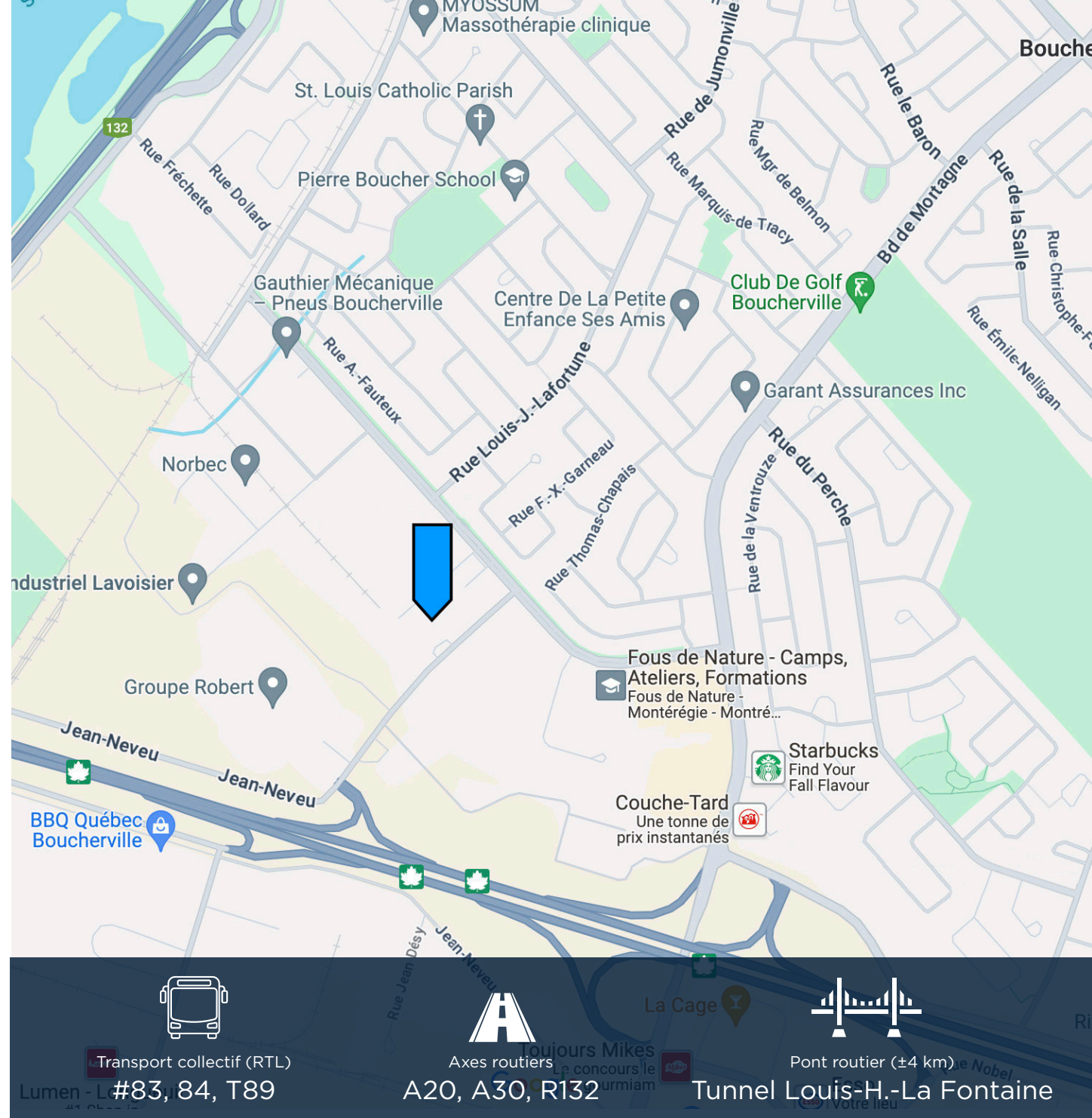


Options d'affichage extérieur



## 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

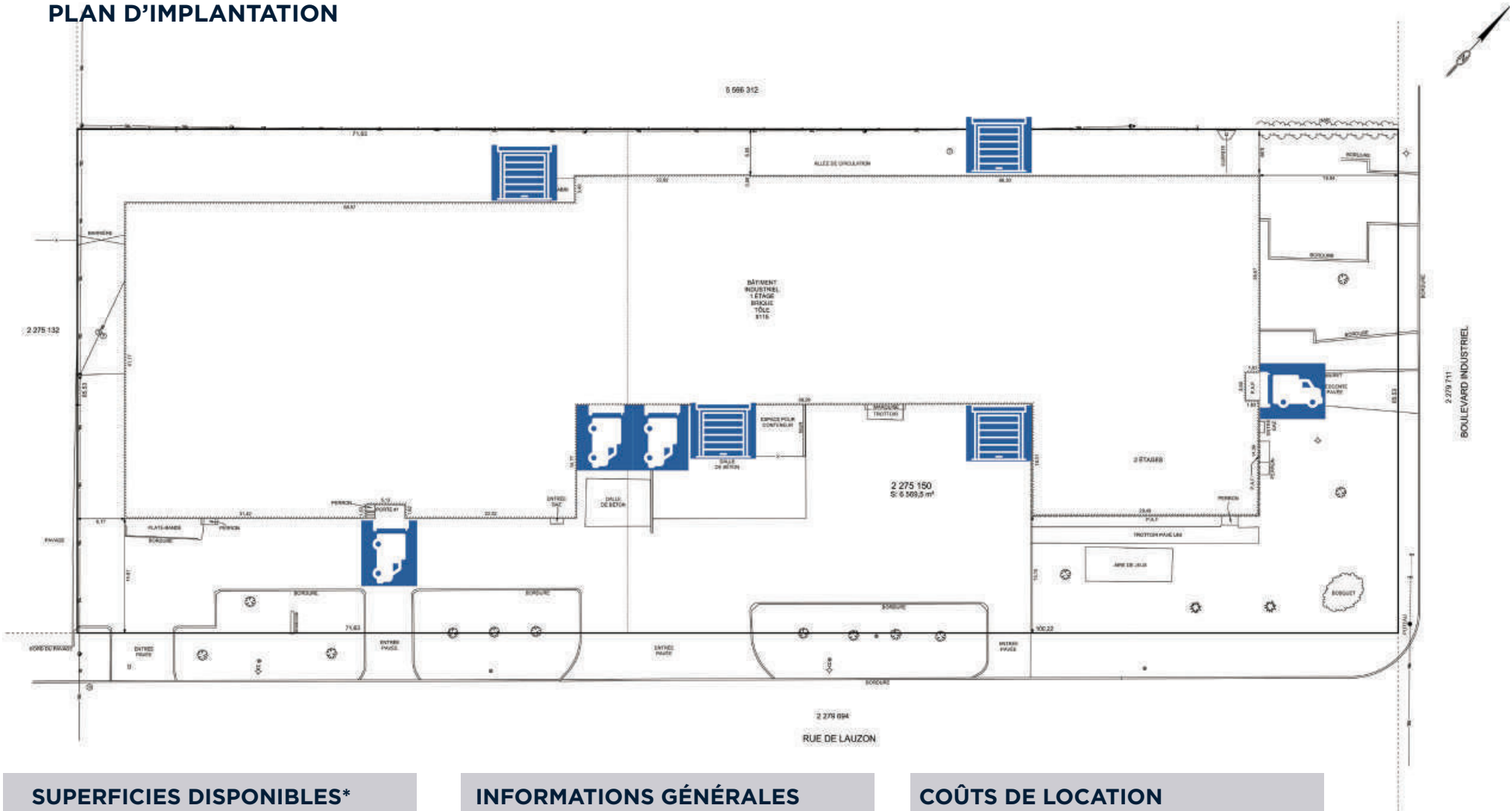


Axes routiers  
A20, A30, R132



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

# PLAN D'IMPLANTATION



## SUPERFICIES DISPONIBLES\*

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

\* Les superficies sont approximatives

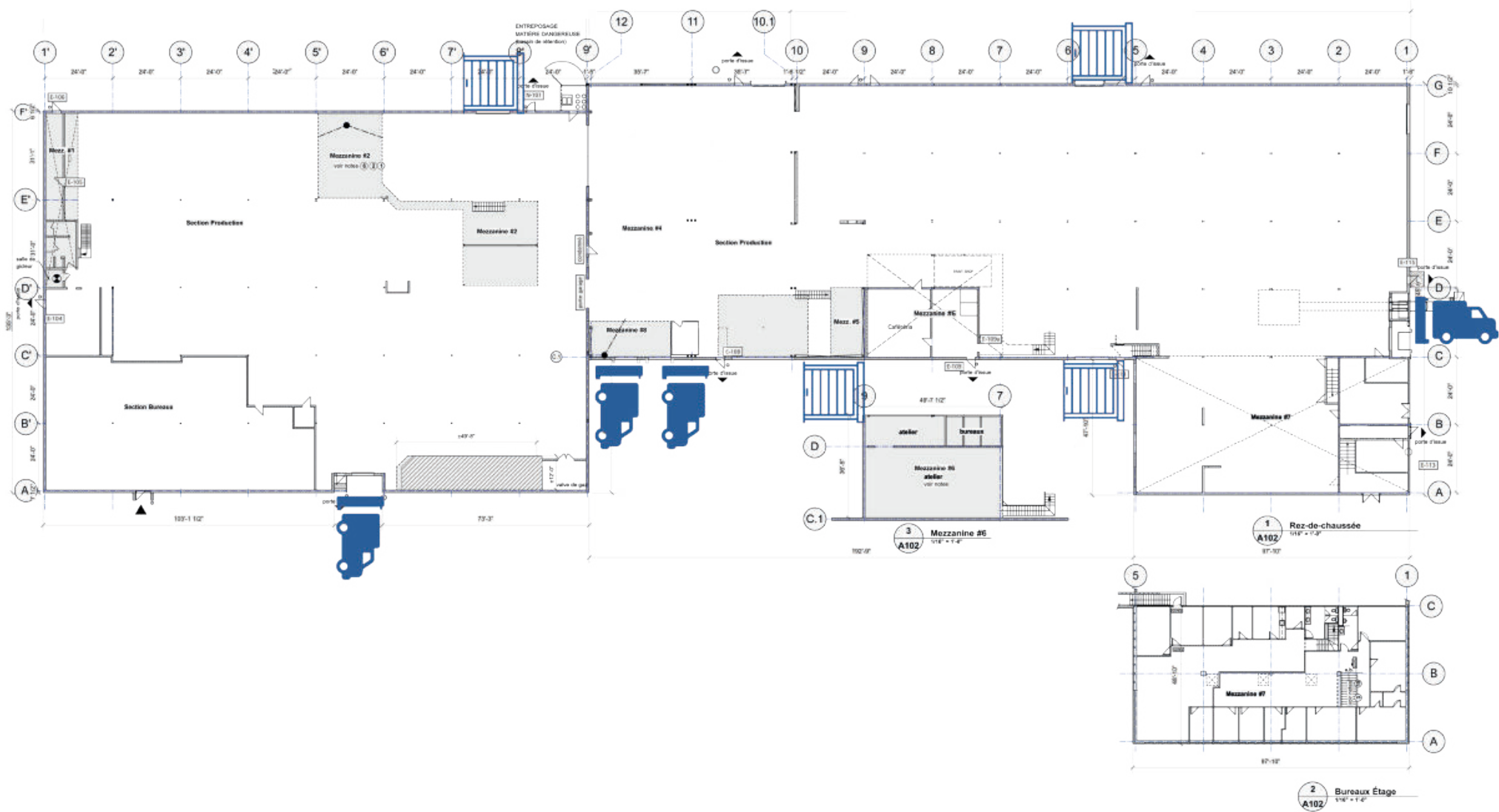
## INFORMATIONS GÉNÉRALES

Stationnement (partagé)	± 84 cases
Disponibilité	Avril 2023

## COÛTS DE LOCATION

Loyer de base	contactez-nous
Loyer additionnel	2.50\$/pi <sup>2</sup>

# PLAN DE L'IMMEUBLE



## APERÇU TECHNIQUE



Construction  
1972

Rénovation  
2002 - 2014



Sécurité  
Système d'alarme



Gigleurs  
Oui



Hauteur libre  
17' - 20' - 21'



Colonnes  
24' - 31' - 35'



Quais de chargement  
4



Portes au sol  
4



Pont roulant  
Rails en place



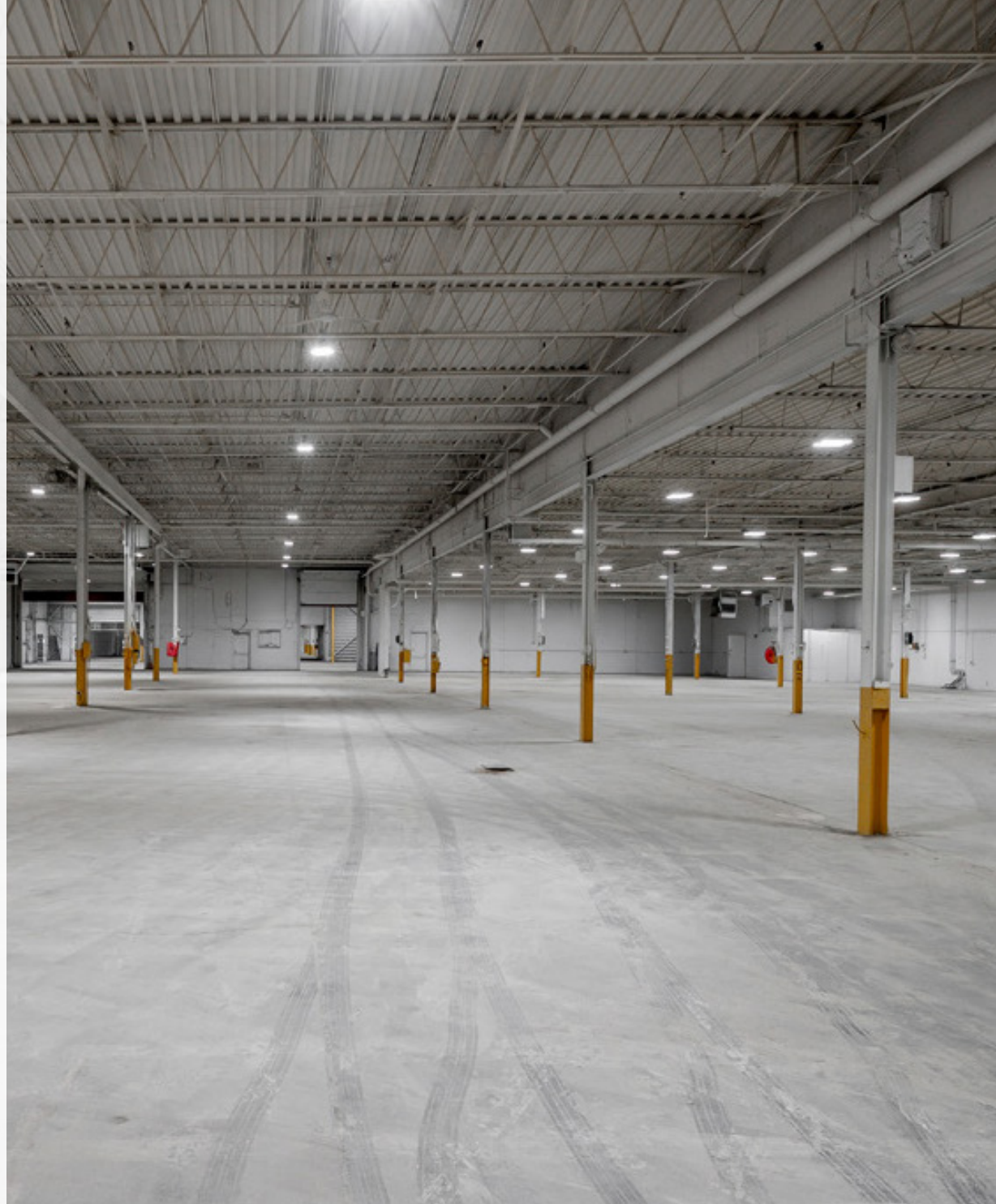
Entrée électrique  
1 x 400A  
1 x 800A



Climatisation  
bureau



Chauffage  
gaz naturel











**Nous contacter:**

514-447-9358

[leasing@groupedumont.com](mailto:leasing@groupedumont.com)

1410, De Jaffa Bur.301

Laval (Qc.)

H7P 4K9

[groupedumont.com](http://groupedumont.com)