

À LOUER.

1550-1570-1590, rue Ampère
Boucherville



Espaces bureaux

1 610 pi²
1 617 pi²
1 665 pi²
1 983 pi²
2 276 pi²
2 489 pi²
3 315 pi²
13 548 pi²



Michel Labbé

Immobilier Michel Labbé Inc.

Associé | Courtier immobilier agréé DA

m.labbe@intercomsi.com

450 655-1334

intercomsi.com

intercom_{si}



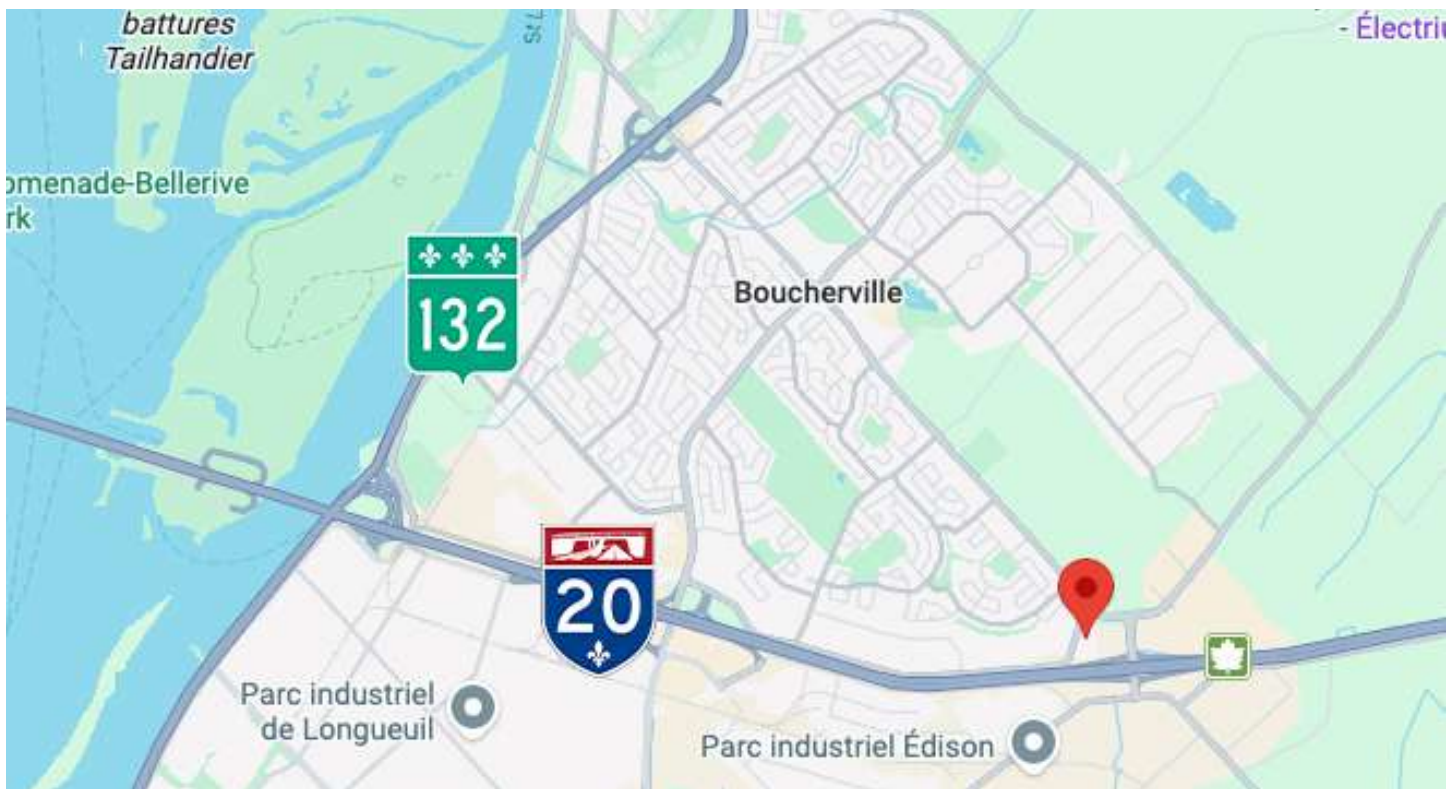
Informations générales

Loyer net	à partir de 20,00 \$ / pi ²	1550 - Local 101	1 665 pi ²
Loyer additionnel (2026)	10,00 \$ / pi ²	1550 - Local 103	3 315 pi ²
Électricité / Énergie	Incluse	1550 - Local 105	1 610 pi ²
		1550 - Local 301	1 617 pi ²
		1550 - Local 305	2 489 pi ²
		1570 - Local 104	2 276 pi ²
		1570 - Local 300	Étage complet subdivisible 13 548 pi ²
		1590 - Local 202	1 983 pi ²
		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 ± 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 (± 8 km)

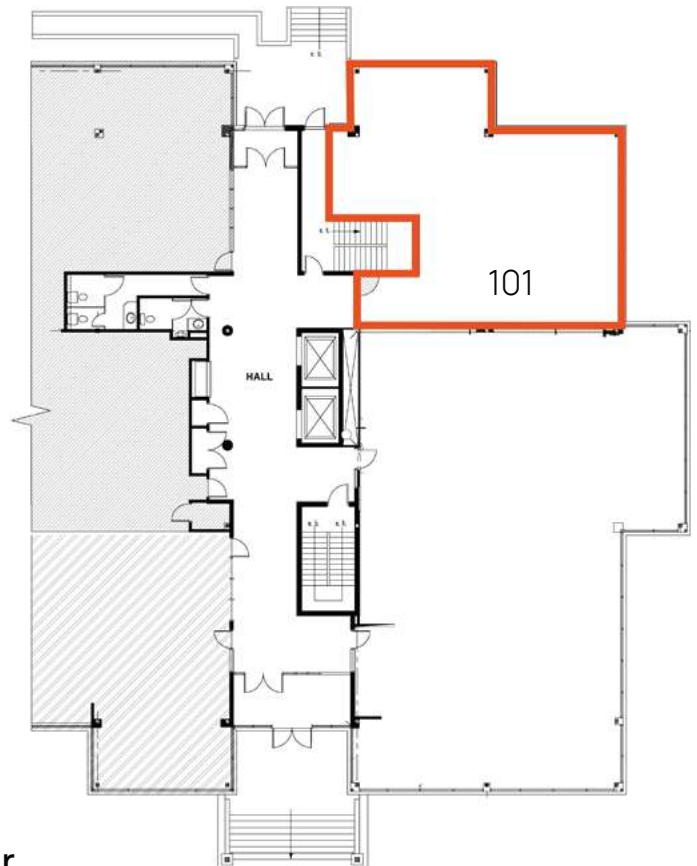
Source : Sitewise - Données estimées 2024 - Rayon de 5 km

1550 - Local 101



Description

Superficie RDC	1 665 pi ²
Numéro du local	101
Loyer net	20,00 \$ / pi ²
Loyer additionnel (2026)	10,00 \$ / pi ²
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 ²
Numéro du local	103
Loyer net	20,00 \$ / pi ²
Loyer additionnel (2026)	10,00 \$ / pi ²
Électricité / Énergie	Incluse
Disponibilité	Immédiate



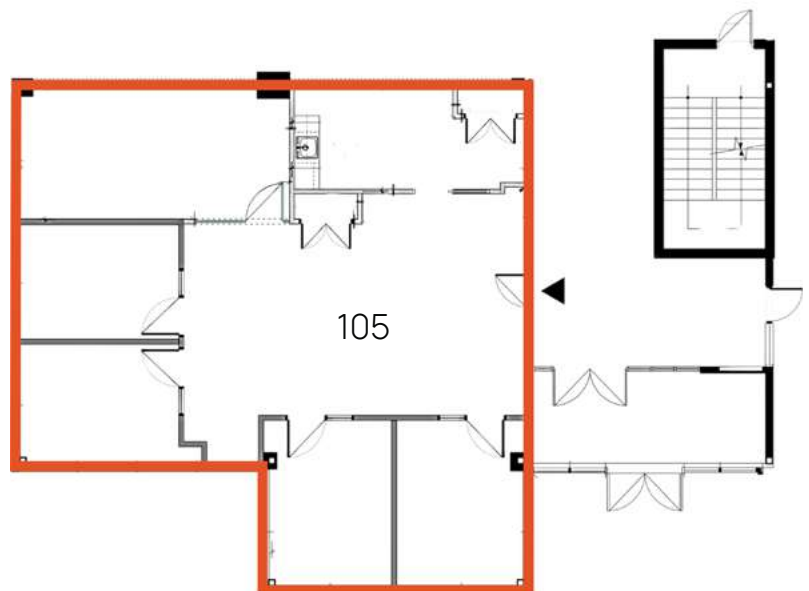
- Aménagement possible selon vos besoins
- Espace partiellement aménagé
- 4 bureaux fermés
- Fenestration sur tout le périmètre extérieur

1550 - Local 105



Description

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



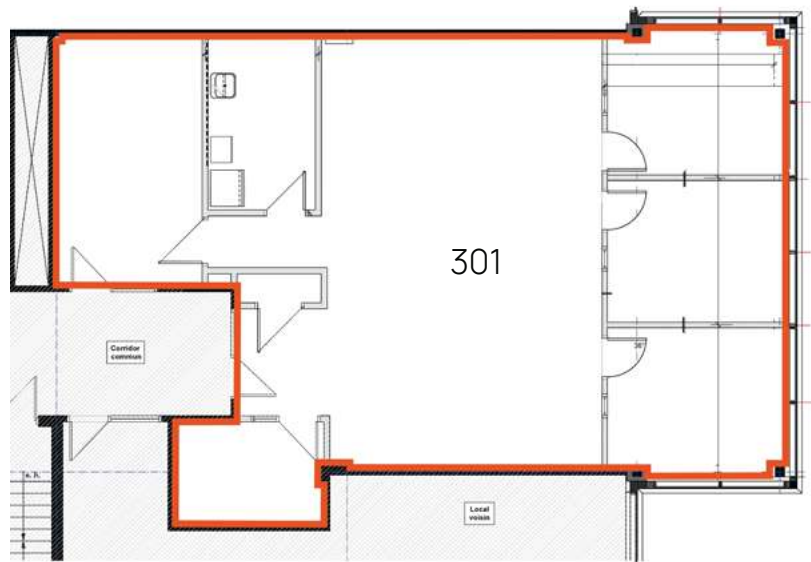
- Espace entièrement aménagé à neuf (déc. 2025)
- 4 bureaux fermés
- Espace aire ouverte
- Grande salle de conférence
- Cuisinette
- Fenestration sur tout le périmètre extérieur

1550 - Local 301



Description

Superficie 3 ^e étage	1 617 pi ²
Numéro du local	301
Loyer net	20,00 \$ / pi ²
Loyer additionnel (2026)	10,00 \$ / pi ²
Loyer additionnel (aménagement)	3,00 \$ / pi ²
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 ^e étage	2 489 pi ²
Numéro du local	305
Loyer net	20,00 \$ / pi ²
Loyer additionnel (2026)	10,00 \$ / pi ²
Électricité / Énergie	Incluse
Disponibilité	Immédiate



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

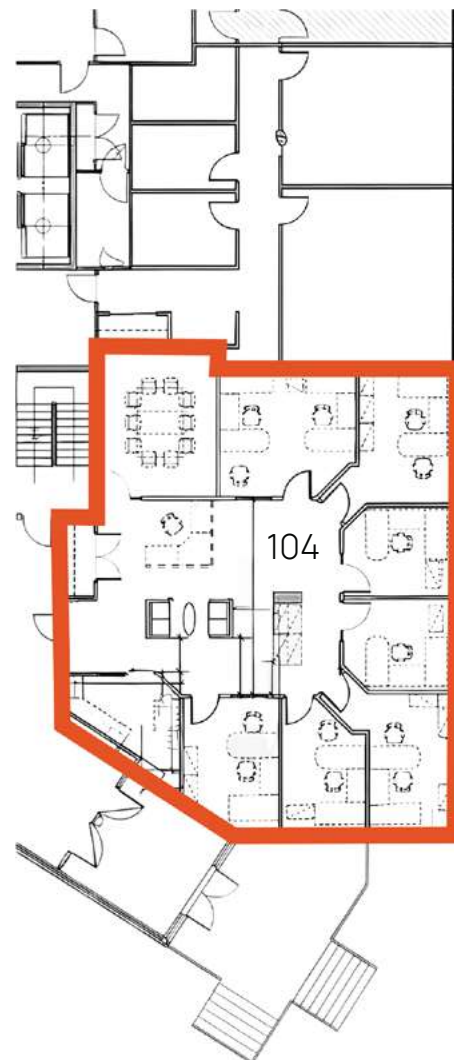
1570 - Local 104



Description

Superficie RDC	2 276 pi ²
Numéro du local	104
Loyer net	23,00 \$ / pi ²
Loyer additionnel (2026)	10,00 \$ / pi ²
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 ^e étage	13 548 pi ²
Numéro du local	300
Étage complet subdivisible	
Loyer net	20,00 \$ / pi ²
Loyer additionnel (2026)	10,00 \$ / pi ²
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 ^e étage	1 983 pi ²
Numéro du local	202
Loyer de base	23,00 \$ / pi ²
Loyer additionnel (2026)	10,00 \$ / pi ²
Électricité / Énergie	Incluse
Disponibilité	Immédiate



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

1550 - Local 300



Description

Bureaux partagés au 3^e étage de type "co-working"

Superficie des bureaux individuels 100 à 178 pi²

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_{si}

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