
Le Bougainvillier

315-325, rue MacDonald, Saint-Jean-sur-Richelieu, QC



Espaces de *bureaux et commerciaux* avec une *excellente visibilité* à l'entrée de Saint-Jean-sur-Richelieu

UNITÉS DE 1 540 À 8 193 pi. ca. | ESPACES COMMERCIAUX ET DE BUREAUX À LOUER



Faits saillants



EMPLACEMENT DE CHOIX

Située à l'entrée de Saint-Jean-sur-Richelieu, cette propriété bénéficie d'une excellente visibilité et d'un accès facile depuis l'autoroute 35 et le boulevard Séminaire.



ESPACES PRÊTS À ÊTRE OCCUPÉS

Espaces commerciaux et de bureaux disponibles immédiatement, prêts à être occupés ou à être aménagés selon vos besoins.



CERTIFIÉ BOMA BEST ARGENT

Cette propriété répond à des normes internationalement reconnues en matière de durabilité, d'efficacité et de performance.



Espaces de bureaux prêts à être occupés

202	4 763 pi. ca.	250	6 430 pi. ca.
-----	---------------	-----	---------------

Unités commerciaux et de bureaux disponibles

116*	1 664 pi. ca.	120	8 193 pi. ca.
------	---------------	-----	---------------

117*	1 597 pi. ca.	225	1 540 pi. ca.
------	---------------	-----	---------------

*Peut combiner les unités 116 et 117 pour un total de 3 261 pi. ca.

Stationnement

~600 places extérieures
(3,61 places / 1 000 pi. ca.)

Année de construction

1989

Zonage

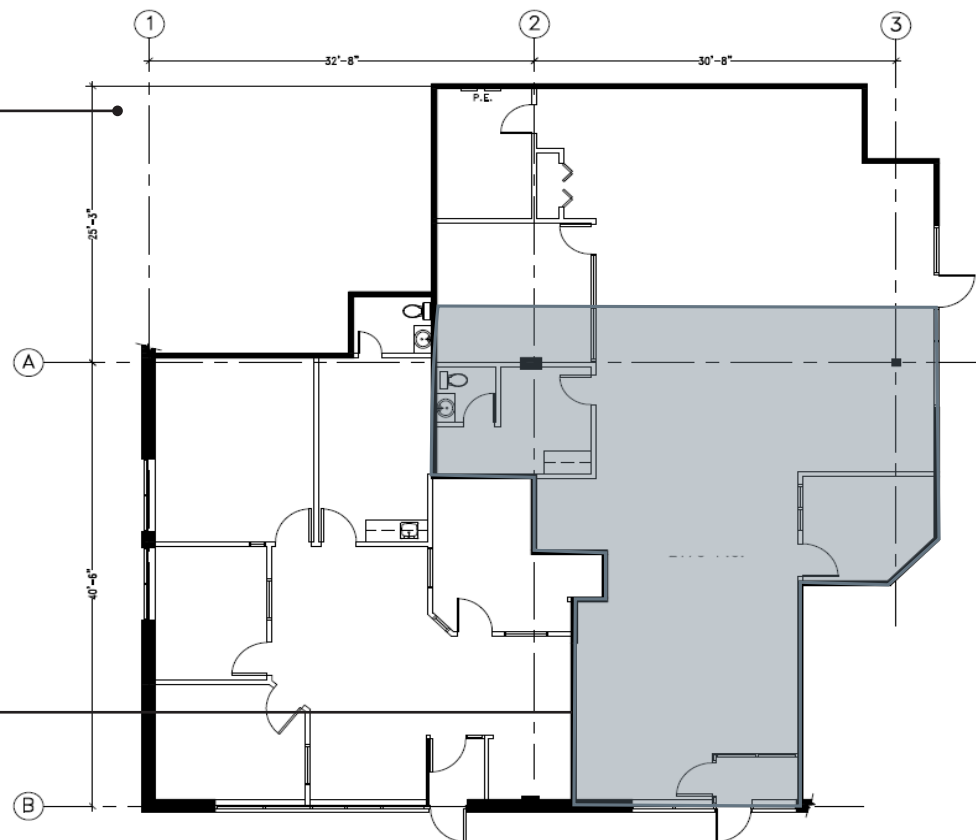
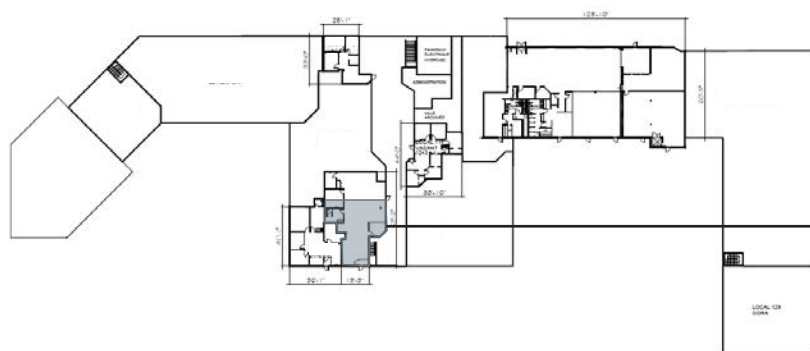
C-1056 (Commerces de détail, bureaux, services, cabinets médicaux, institutions financières, etc.)

Unité 116 | 1 664 pi. ca.

Entrée indépendante

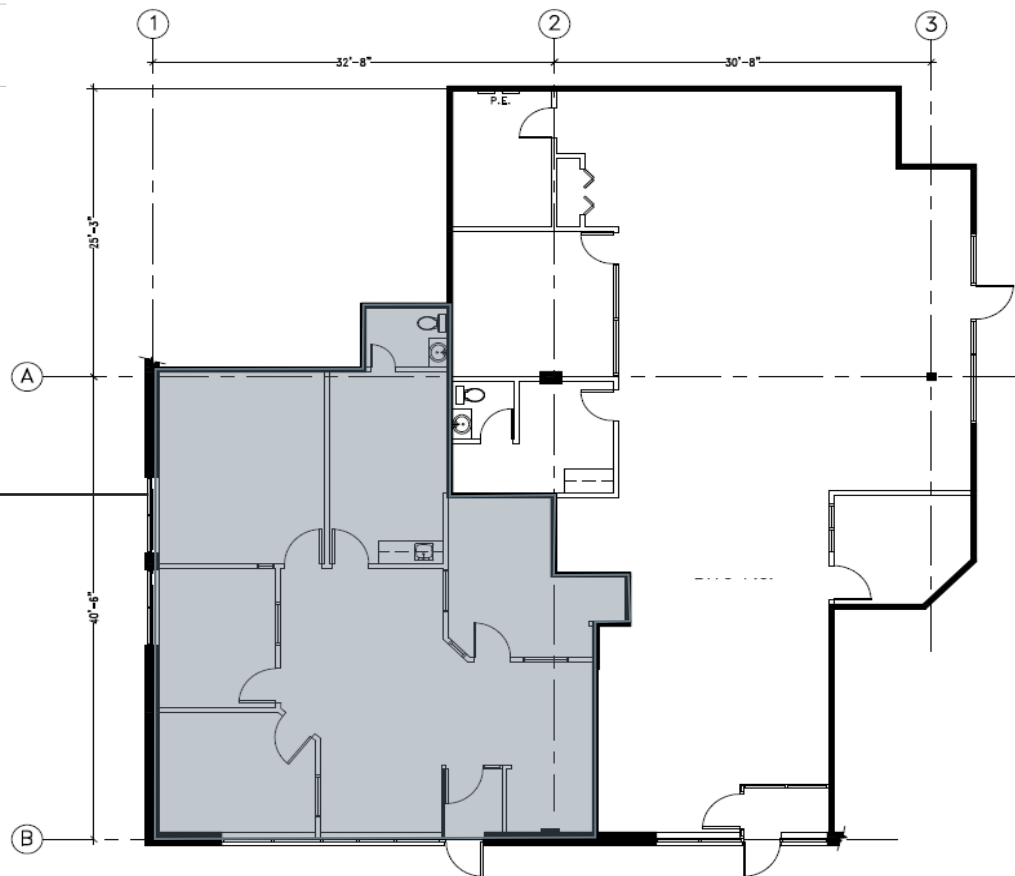
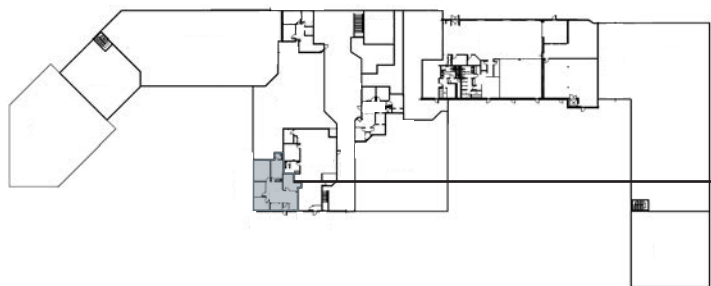
Espace de bureau fermé

Salle de bains privée dans l'unité

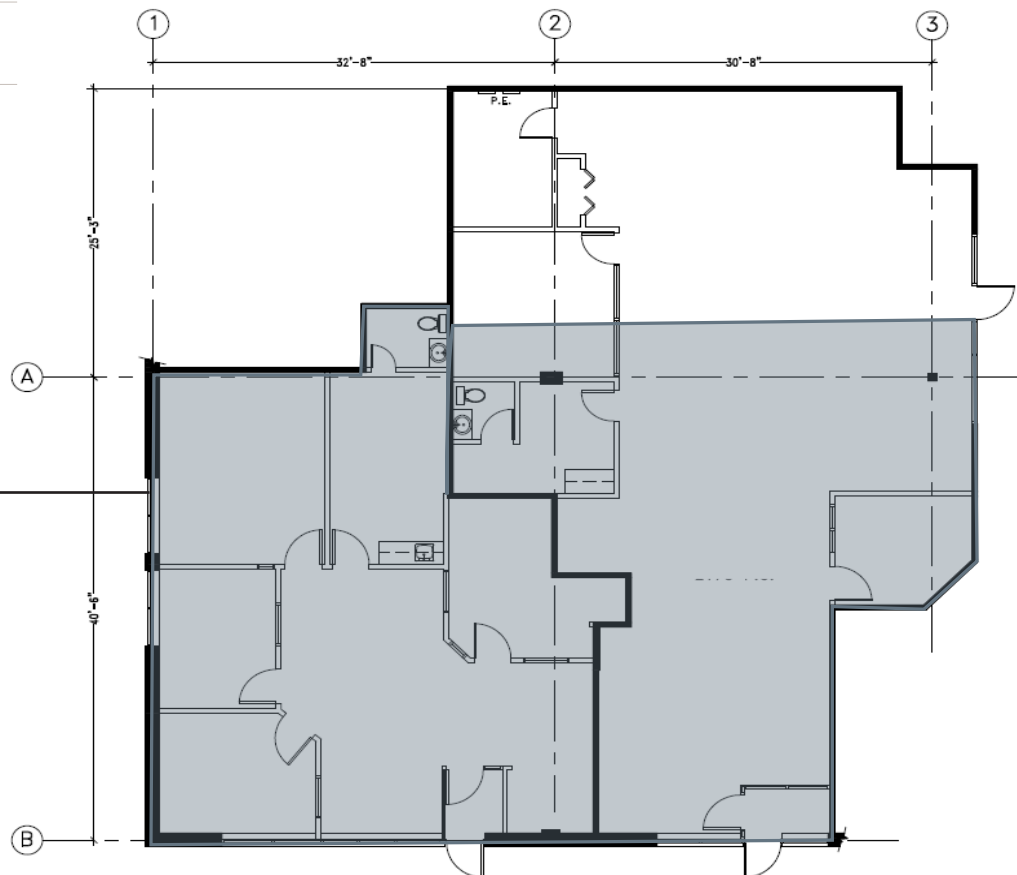
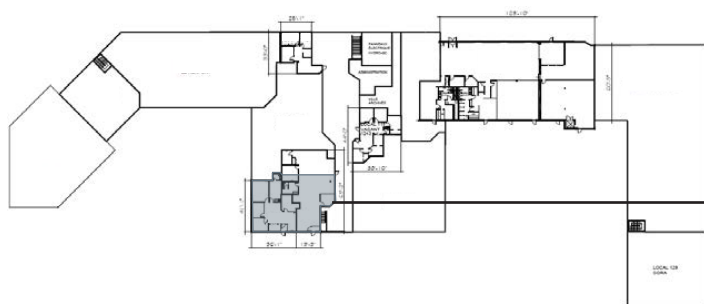


Unité 117 | 1 597 pi. ca.

Espace de bureaux aménagé	4 bureaux fermés
Entrée indépendante	Cuisinette
Salle de bains privée dans l'unité	Rangement



Entrée indépendante	5 bureaux fermés
Grand espace commun polyvalent	Cuisinette
2 salle de bains privées dans l'unité	Rangement



Unité 120 | 8 193 pi. ca.

**Entrée
indépendante**

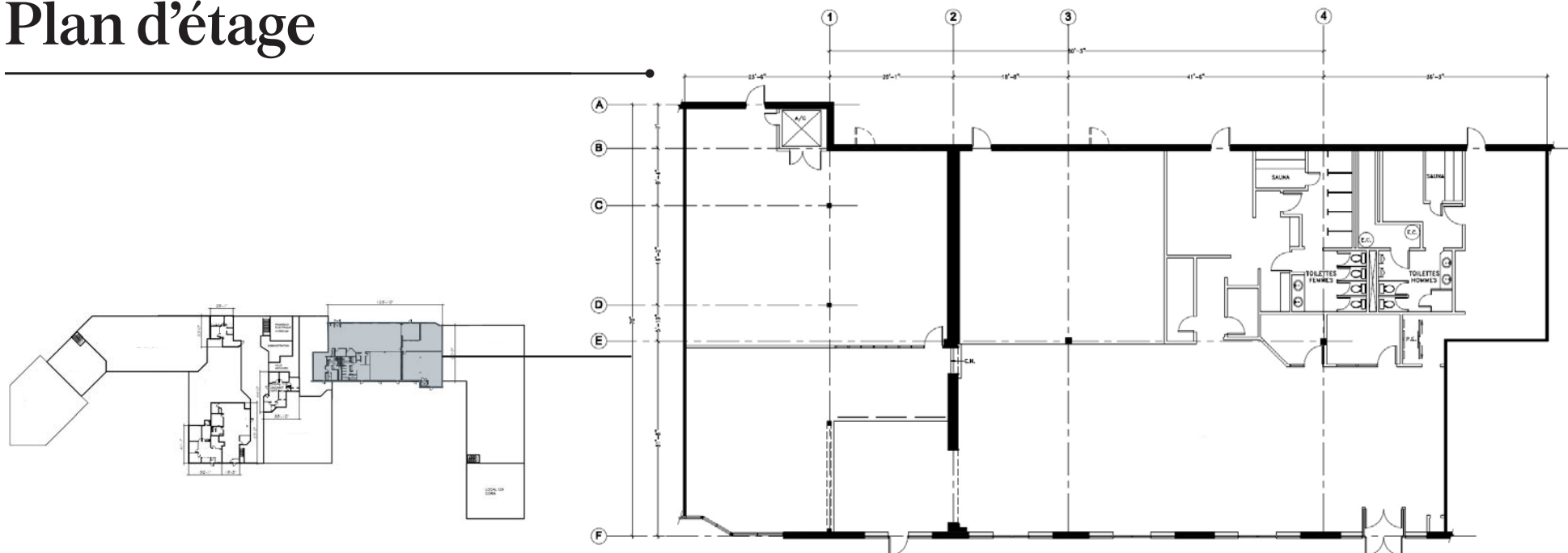
**Bonne
fenestration**

**Aménagement
en espace
ouvert**

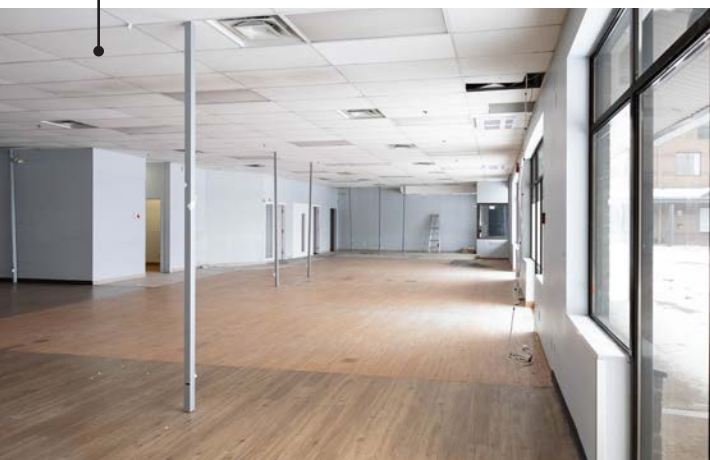
**Idéal pour un magasin,
un studio de danse, un
établissement médical
ou un projet commercial**



Plan d'étage



**Excellente
luminosité**



**Aménagement
spacieux et ouvert**



Unité 202 | 4 763 pi. ca.

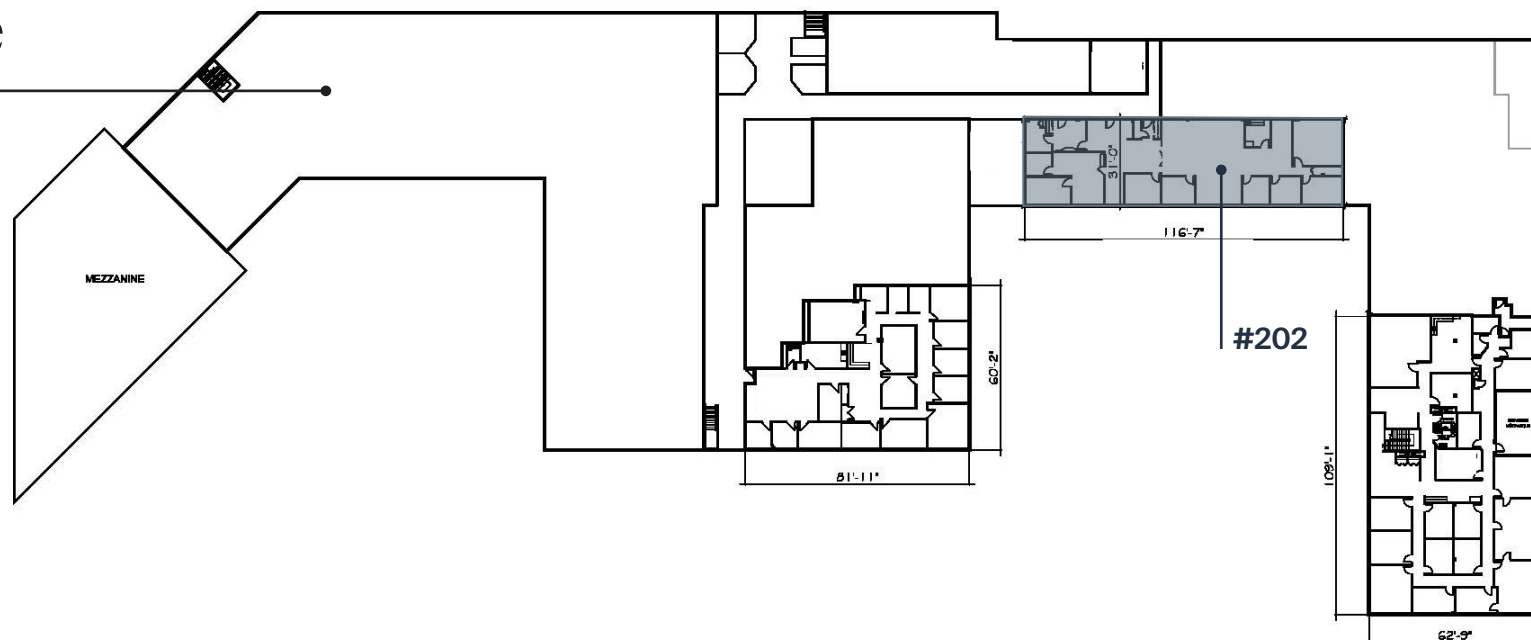
Unité prête à emménager 8 bureaux privés

Grandes baies vitrées Plusieurs salles de réunion/de formation

Espace de réception 2 cuisinettes



Plan d'étage



**Salles de conférence
spacieuses**



**Bureaux
privés**



Cuisinette



Unité 225 | 1 540 pi. ca.

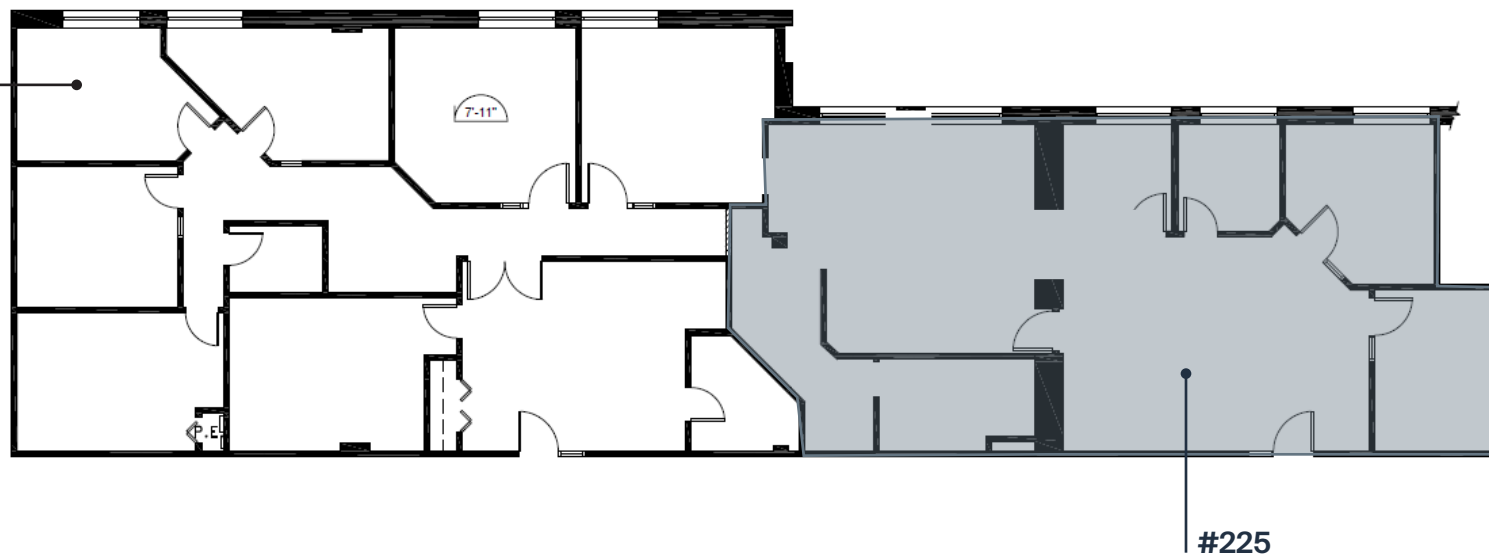
Excellente luminosité

Espace ouvert pour postes
de travail ou réception

4 bureaux fermés



Plan d'étage



Espace pour postes de travail ouverts

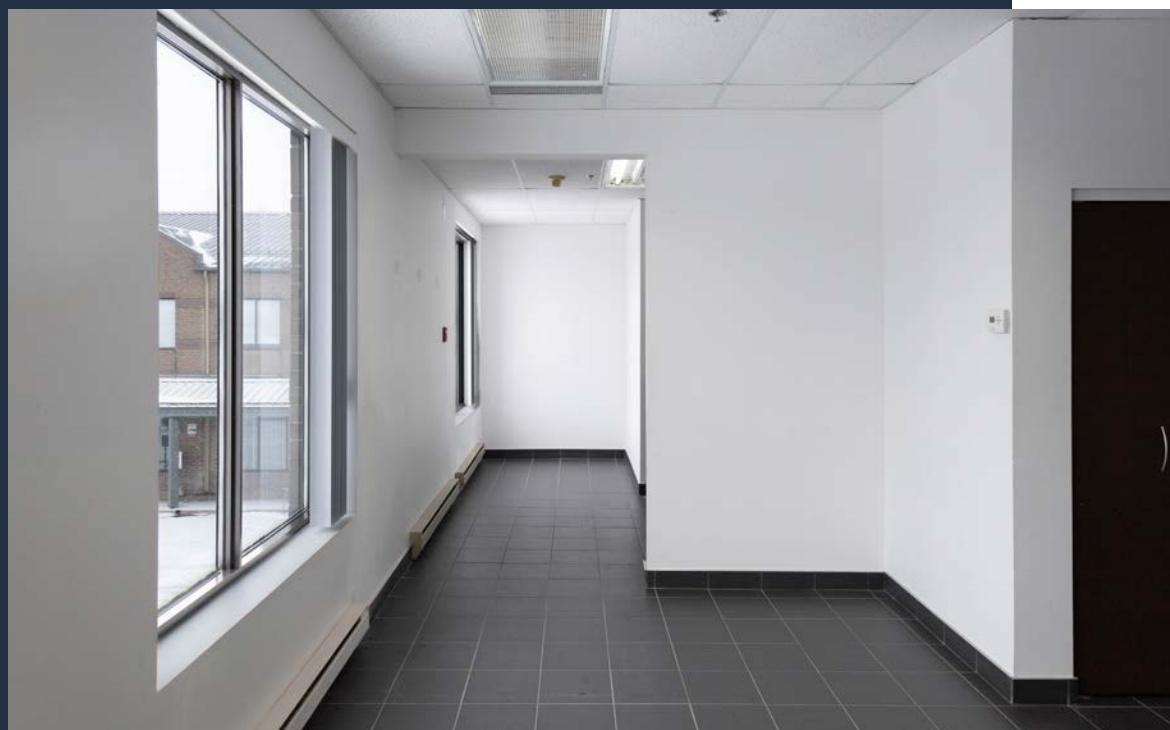


Bureaux individuels

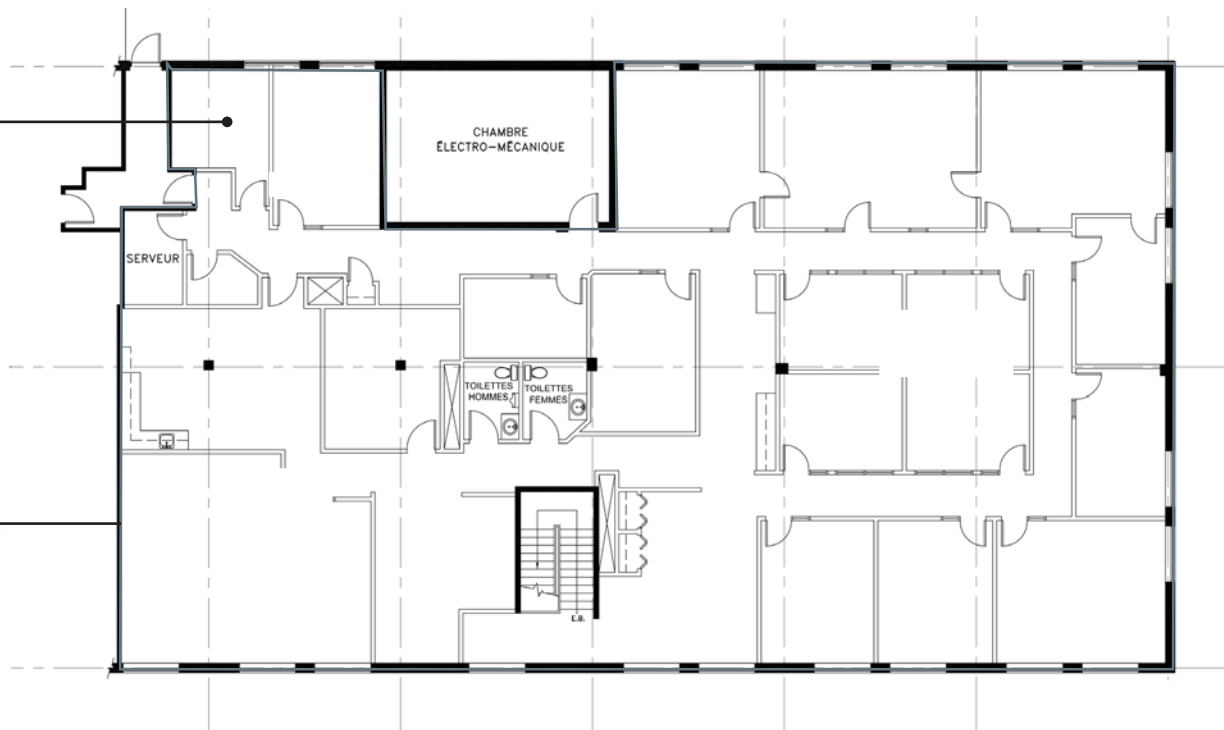


Unité 250 | 6 430 pi. ca.

Unité prête à emménager	12 bureaux fermés
Entrée indépendante	Cuisine
Espace de réception	Salles de bains privées
Espace de travail ouvert	Unité de coin bénéficiant de lumière naturelle abondante



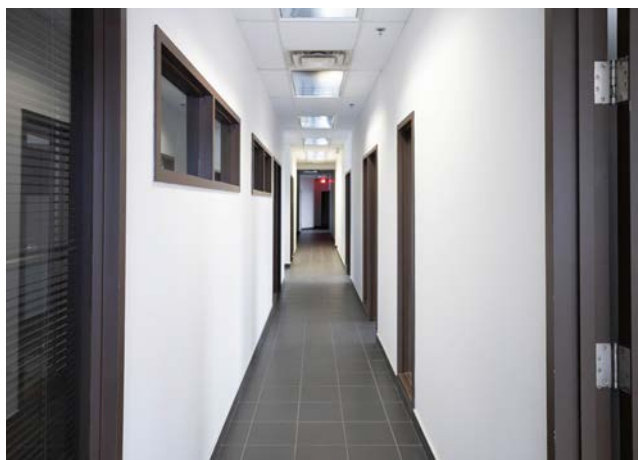
Plan d'étage



**Bureaux privés lumineux
et spacieux**



Cuisine



Avec sa proximité de l'autoroute 35,
Le Bougainvillier bénéficie d'une
visibilité de marque et d'une
accessibilité exceptionnelles.



**FACILEMENT ACCESSIBLE
PAR LES AUTOROUTES
35, 133, 223 et 219**

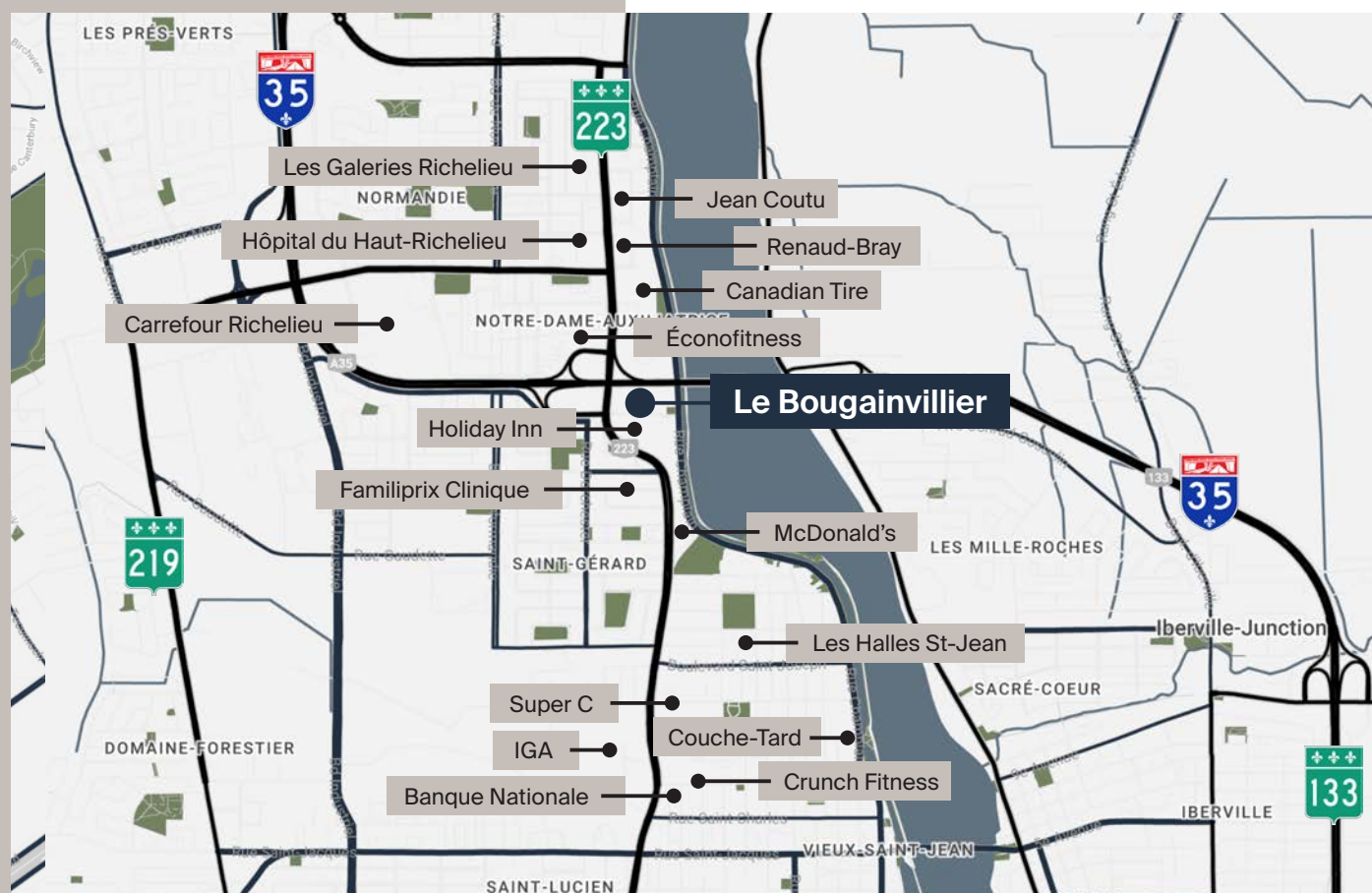


**LA PROXIMITÉ DE
L'AUTOROUTE 35 GARANTIT
UNE CIRCULATION ET
VISIBILITÉ ACCRUE**



À PROXIMITÉ DE COMMODITÉS

À 5 minutes en voiture de restaurants,
centres commerciaux, hôtels, etc.





Laissez-nous
vous aider à créer
l'environnement
*qui correspond
à votre vision.*

Alexandre Cowper

Directeur de Location Sénior, Montréal

514 286-0188, poste 243

acowper@btbreit.com

©2026 Fonds de placement immobilier BTB. Tous droits réservés. Les informations contenues dans cette brochure sont fournies à titre informatif seulement et proviennent de sources jugées fiables. Cependant, aucune garantie ou déclaration, expresse ou implicite, n'est faite quant à l'exactitude, l'exhaustivité ou la fiabilité des informations fournies. Les informations contenues dans cette brochure sont fournies selon l'information disponible au moment de la rédaction, et sont assujetties à des changements. Sans limiter la portée de ce qui précède, toutes les informations sont sujettes à des erreurs, omissions, modifications de prix, conditions de location ou retrait sans préavis. L'état de la propriété et ses caractéristiques sont fournis "tels quels" et peuvent être modifiés. Toute projection, opinion ou estimation est fournie à titre d'exemple seulement et est sujette à des incertitudes. Certaines photos utilisées ont été modifiées à l'aide de logiciels informatiques à des fins de présentation.

