



Possibilité d'affichage sur pylône | Possibility of Pylon Signage

## 151, boul. de Mortagne, Boucherville (Québec) J4B 6G4

Opportunité de location de plusieurs espaces industriels au RDC et d'espaces bureau au 2<sup>e</sup> étage entre 741 et 4 895 pi<sup>2</sup>, situés dans un immeuble bien entretenu et près de plusieurs services

Opportunity to lease several industrial spaces on the Ground Floor and office spaces on the 2<sup>nd</sup> Floor, ranging from 741 to 4,895 ft<sup>2</sup>, located in a well-maintained building near a variety of amenities

### Paul-Éric Poitras

Président  
Courtier immobilier agréé DA - Commercial  
Immobilier Paul-Éric Poitras inc.  
☎ 514 866 3333 x222  
☎ 514 993 2035  
✉ pepoitras@naiterramont.ca

### Alhassane Bah, SIOR

Vice-président  
Courtier immobilier agréé - Commercial  
Immobilier Alhassane Bah inc.  
☎ 514 866 3333 x305  
☎ 514 293 9752  
✉ abah@naiterramont.ca

**CARACTÉRISTIQUES DES ESPACES | SPACES FEATURES**

**INDUSTRIEL | INDUSTRIAL**



**Unité | Unit B**

<b>Superficie (pi²)   Area (ft²)</b>	
Bureau   Office	± 1 000
Entrepôt   Warehouse	± 1 500
<b>Total</b>	<b>2 500</b>



**Quai de chargement  
Truck-level Door**  
1 (14'x10')

**Unité | Unit D**

<b>Superficie (pi²)   Area (ft²)</b>	
Bureau   Office	± 950
Entrepôt   Warehouse	± 3 945
<b>Total</b>	<b>4 895</b>

**Quai de chargement  
Truck-level Door**  
1 (10'x10')

**Unité | Unit I**

<b>Superficie (pi²)   Area (ft²)</b>	
Bureau   Office	± 900
Entrepôt   Warehouse	± 950
<b>Total</b>	<b>1 850</b>

**Quai de chargement  
Truck-level Door**  
1 (8'x8')

**Disponibilité | Availability**

Immédiate | Now



**Taux de location net (\$|pi²) | Net Rental Rate (\$|ft²)** 16,00\$  
Loyer additionnel estimé (\$|pi²) | Estimated Additional Rental Rate (\$|ft²) 5,25\$



**Hauteur libre | Clear Height**  
18' & 19'



**Zonage | Zoning**  
Commercial  
Industriel | Industrial



**Entrée électrique | Electric Entry**  
600 A, 600 V



**Air climatisé  
Air Conditioning**  
Bureau | Office



**Chauffage | Heating**  
Air pulsé & plinthes chauffantes  
Forced-air & Baseboard Heaters



**Éclairage | Lighting**  
Fluorescent



**Route & Autoroutes | Highways**



**Stationnement  
Parking**  
± 50 espaces | Stalls



**CARACTÉRISTIQUES DES ESPACES | SPACES FEATURES**

**BUREAU | OFFICE**



**Superficie (pi²) | Area (ft²)**

Bureau   Suite 100	2 297
Bureau   Suite 200 (LOUÉ   LEASED)	2 655
Bureau   Suite 201	741
Bureau   Suite 205 (LOUÉ   LEASED)	1 107

**Disponibilité | Availability**

Immédiate | Now



**Taux de location net (\$|pi²) | Net Rental Rate (\$|ft²)**

15,00\$

Loyer additionnel (\$|pi²) | Additional Rental Rate (\$|ft²)

15,63\$



**Entrée électrique | Electric Entry**

600 A, 600 V



**Zonage | Zoning**

Commercial  
Industriel | Industrial



**Chauffage | Heating**

Air pulsé & plinthes chauffantes  
Forced-air & Baseboard Heaters



**Air climatisé**

**Air Conditioning**  
Oui | Yes



**Route & Autoroutes | Highways**



**Éclairage | Lighting**

Fluorescent



**Autobus | Buses:**

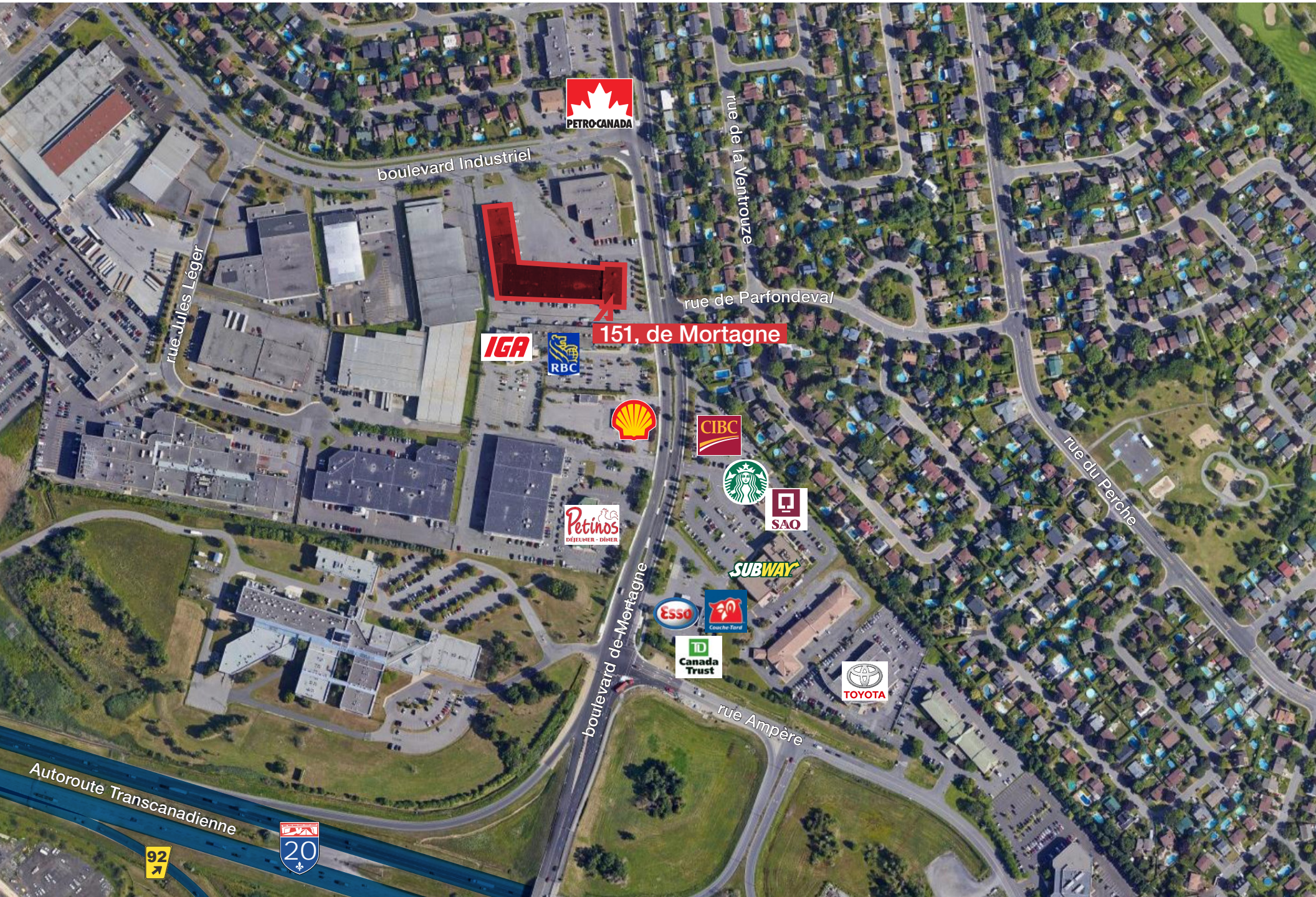
161, 83, 61, T89, T92



**Stationnement**

**Parking**  
± 50 espaces | Stalls





**FAITS SAILLANTS | HIGHLIGHTS**



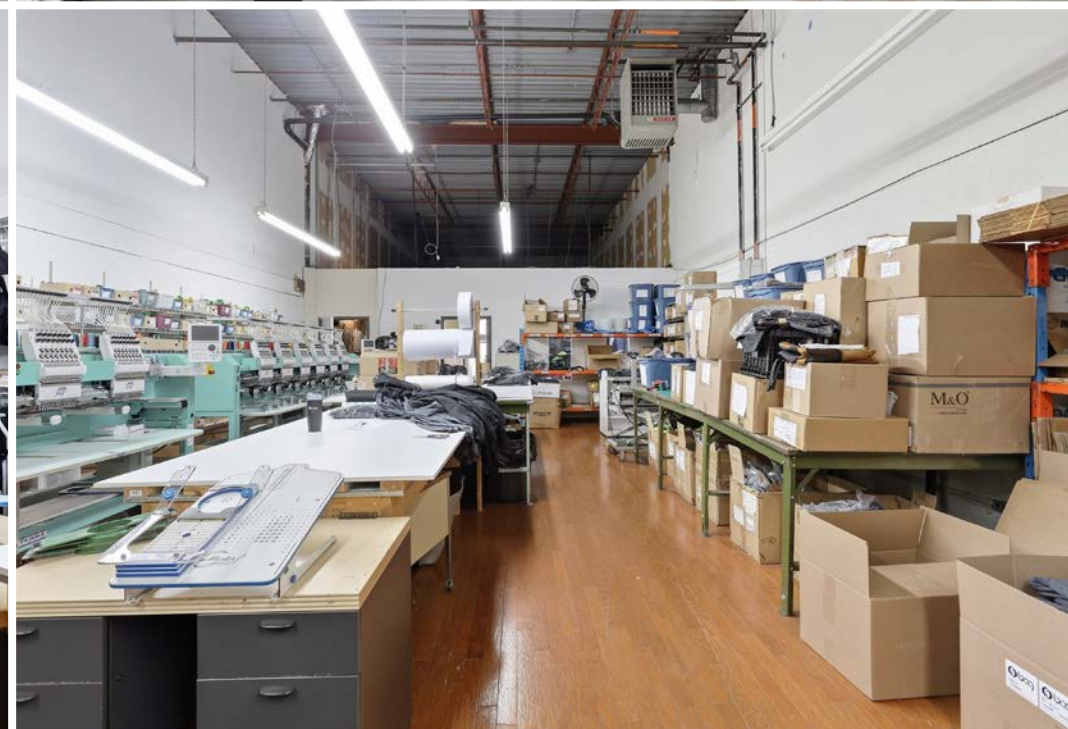
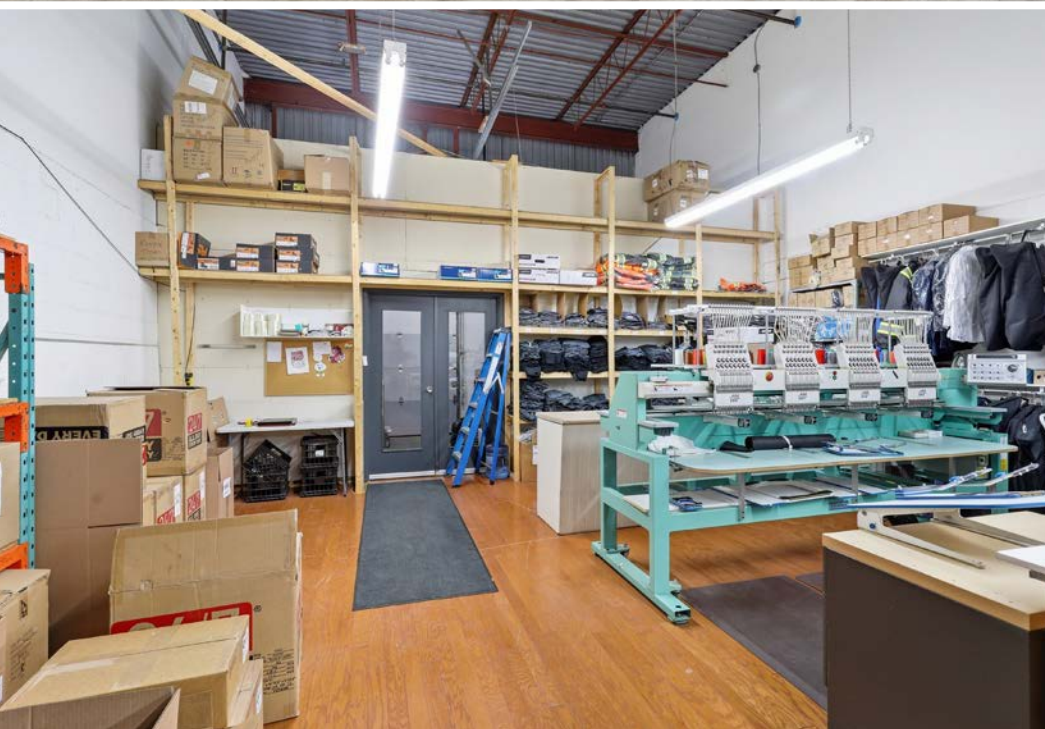
- Emplacement stratégique près des autoroutes 20/30 et route 132 ainsi que des transports en commun | Strategic location close to Highways 20/30 and Route 132, as well as public transit
- Bureaux entièrement aménagés | Fully-equipped office spaces
- Idéal pour bureaux ou services professionnels | Ideal for offices or professional services
- Nombreux services à proximité | Many amenities nearby
- Grand nombre d'espaces de stationnement | Large number of parking spaces
- Peut être adapté selon les besoins | Can be adapted to suit your needs
- Secteur mixte résidentiel/commercial | Mixed residential/commercial sector
- Unités industrielles avec quais de chargements | Industrial facilities with loading docks
- Espaces industriels idéals pour entrepreneurs général, entreprises de services, etc. | Industrial spaces ideal for general contractors, service companies, etc.
- Hauteur libre de 18' & 19' offrant un espace optimisé pour diverses opérations industrielles | 18' & 19' clear height providing optimized space for various industrial operations
- Nos espaces industriels intègrent des bureaux entièrement aménagés avec salles d'eau, offrant un environnement professionnel complet et prêt à l'usage dès le premier jour | Our industrial spaces feature fully-furnished offices with restrooms, providing a complete, professional environment that is ready for use from day one



Unité | Unit B



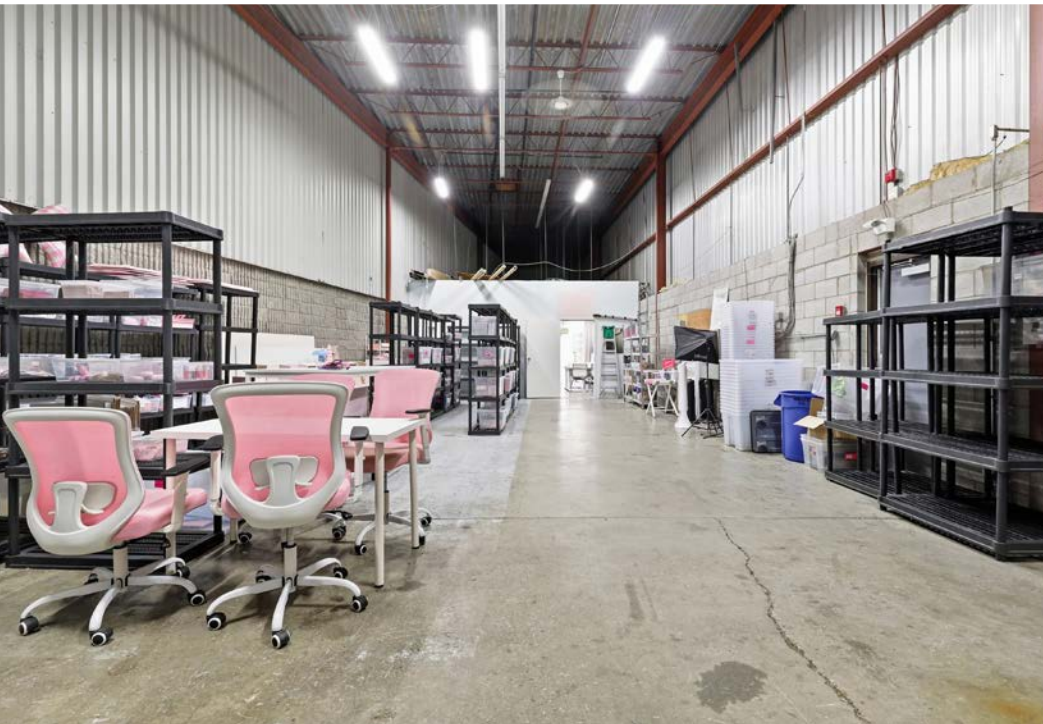
Unité | Unit B



Unité | Unit D



Unité | Unit I



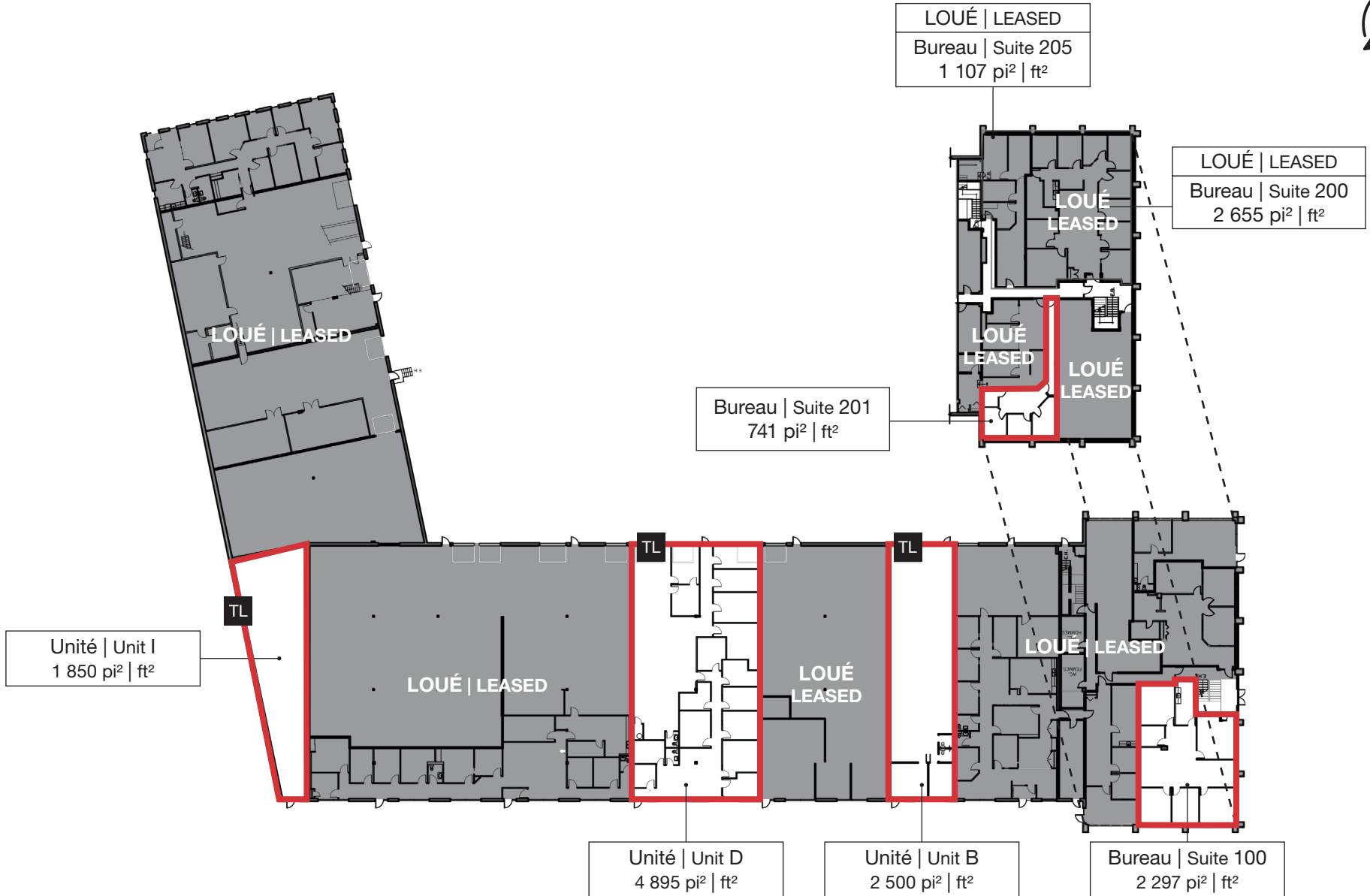
Bureau | Suite 100



Bureau | Suite 201

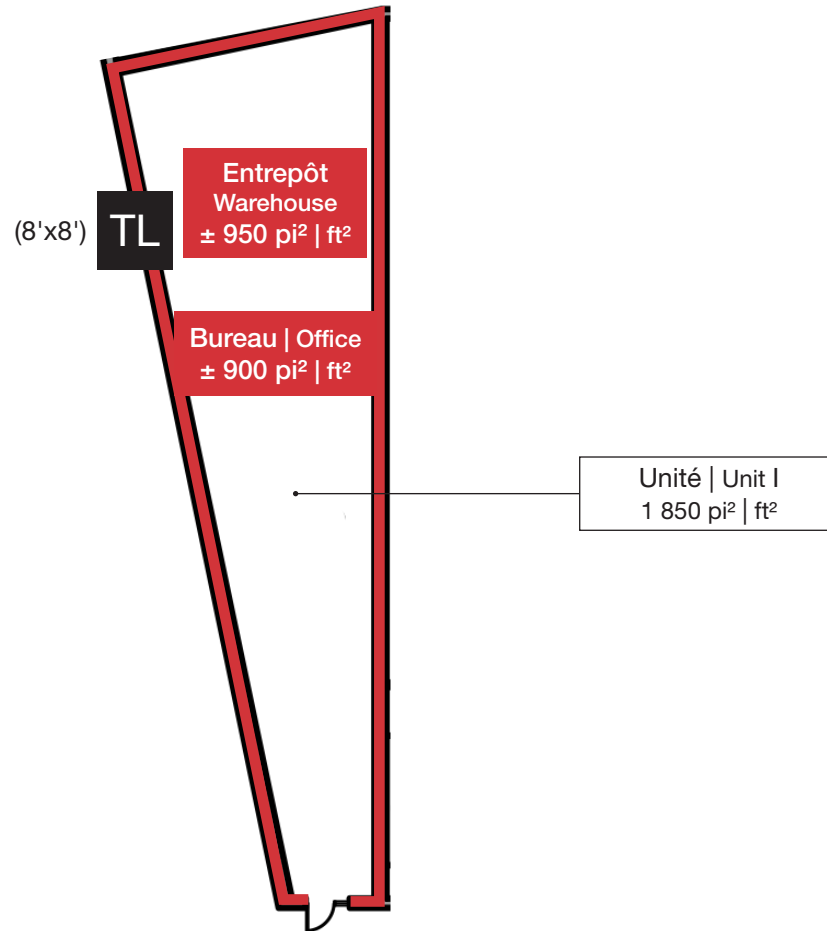


**PLAN DU BÂTIMENT | BUILDING PLAN**



**BOULEVARD DE MORTAGNE**

**PLAN DE L'UNITÉ I | UNIT I FLOOR PLAN I**

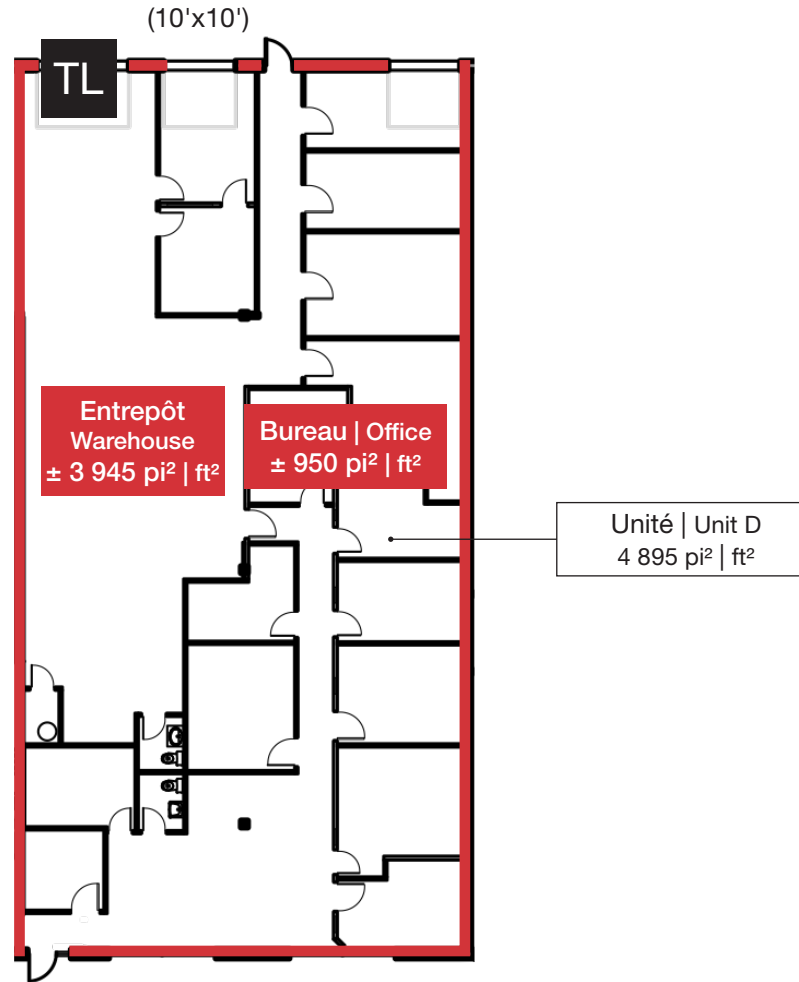


**BOULEVARD DE MORTAGNE**

**PLAN DE L'UNITÉ D | UNIT D FLOOR PLAN**



Plan RC  
Ground Floor Plan

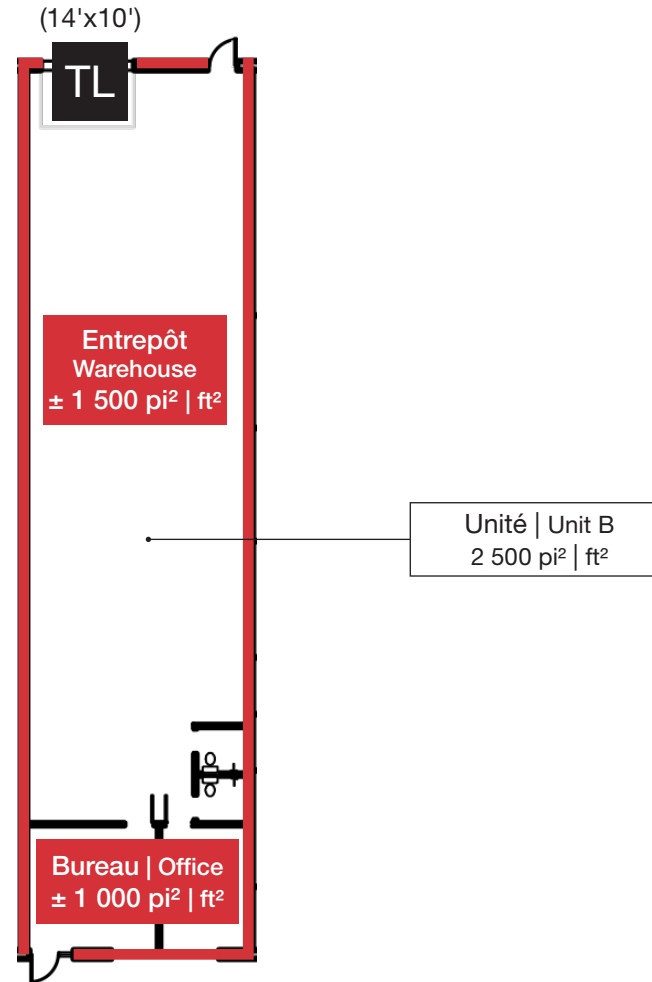


**BOULEVARD DE MORTAGNE**

**PLAN DE L'UNITÉ B | UNIT B FLOOR PLAN**



Plan RC  
Ground Floor Plan

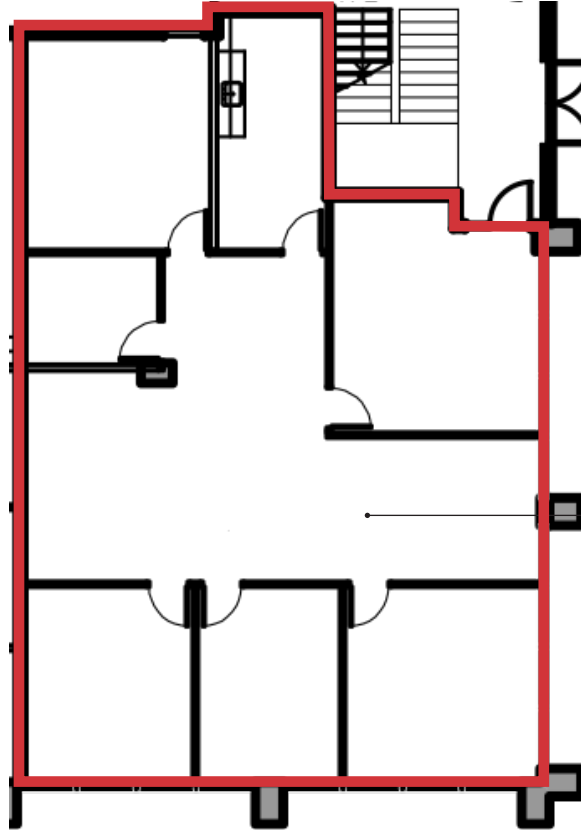


BOULEVARD DE MORTAGNE

**PLAN DU BUREAU 100 | SUITE 100 FLOOR PLAN**



Plan RC  
Ground Floor Plan



Bureau | Suite 100  
2 297 pi<sup>2</sup> | ft<sup>2</sup>

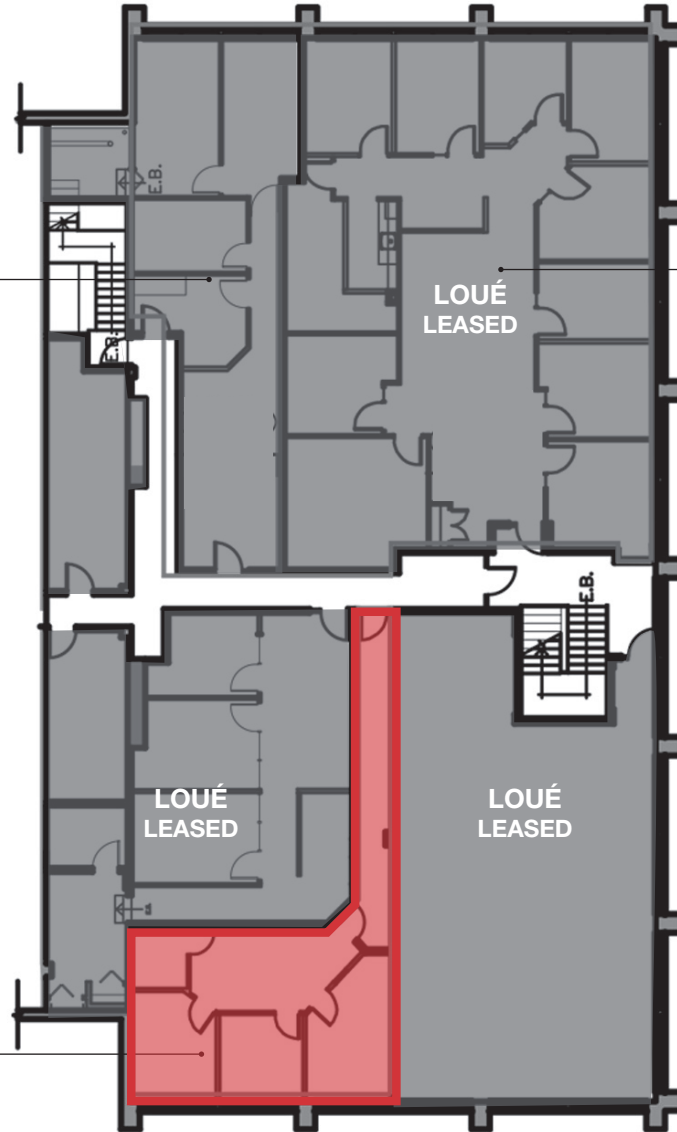
**BOULEVARD DE MORTAGNE**

**PLAN DU 2<sup>E</sup> ÉTAGE | 2<sup>ND</sup> FLOOR PLAN**






LOUÉ | LEASED  
Bureau | Suite 205  
1 107 pi<sup>2</sup> | ft<sup>2</sup>

LOUÉ | LEASED  
Bureau | Suite 200  
2 655 pi<sup>2</sup> | ft<sup>2</sup>

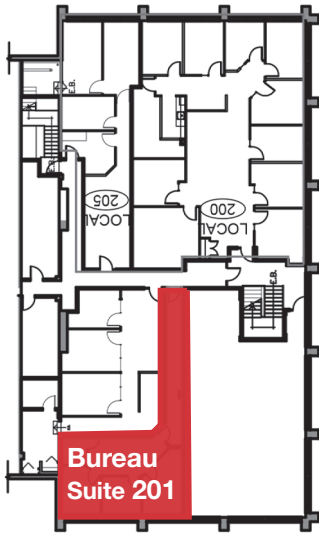


**BOULEVARD DE MORTAGNE**

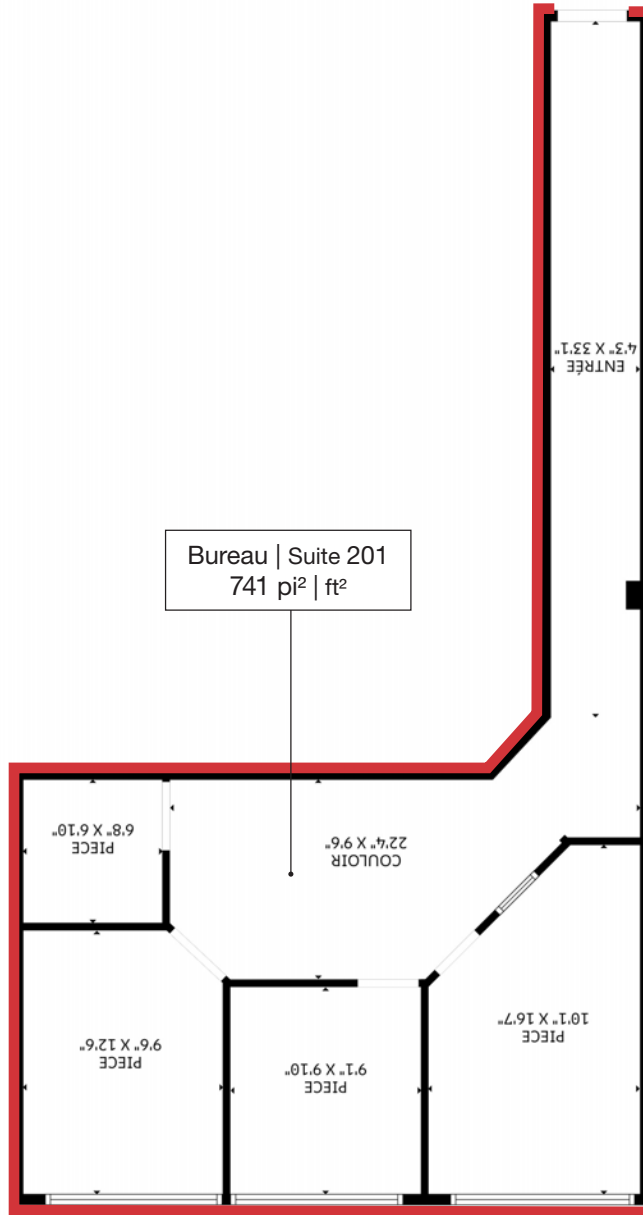
-  À louer | To Lease
-  Loué | Leased
-  Espaces communs | Common Spaces

**PLAN DU BUREAU 201 | SUITE 201 FLOOR PLAN**

Plan 2<sup>e</sup> étage  
2<sup>nd</sup> Floor Plan



Bureau | Suite 201  
741 pi<sup>2</sup> | ft<sup>2</sup>



**BOULEVARD DE MORTAGNE**