



 Stationnement incitatif  
de Mortagne

\*Pleine commission pour les courtiers | \*Full Commission For Brokers


## 1205, rue Ampère, Boucherville, QC J4B 7L4


Espaces bureau entre 1 343 pi<sup>2</sup> et 22 274 pi<sup>2</sup> situés dans un immeuble de classe B de trois étages avec un ascenseur, pouvant être aménagés selon les besoins du locataire


Office spaces from 1,343 ft<sup>2</sup> to 22,274 ft<sup>2</sup> located in a three-storey B-Class building with one elevator, which can be arranged according to tenant's needs

### Alhassane Bah

Vice-président  
Courtier immobilier agréé - Commercial  
Immobilier Alhassane Bah inc.

 514 866 3333 x305

 514 293 9752

 abah@naiterramont.ca

Pour plus d'informations contactez :  
For more information contact :

### CARACTÉRISTIQUES DE LA PROPRIÉTÉ | PROPERTY FEATURES



#### Superficie (pi²) | Area (ft²)

RC   Ground Floor	5 397
Possibilité de subdiviser   Subdivision Possible	
Local   Suite 101	3 826
Local   Suite 103A	1 571
Local   Suite 103B	Loué   Leased
Local   Suite 103C	Loué   Leased

#### 2<sup>e</sup> étage | 2<sup>nd</sup> Floor

Possibilité de subdiviser   Subdivision Possible	10 241
Local   Suite 206A	2 437
Local   Suite 206B	1 723
Local   Suite 206C	2 063
Local   Suite 206D	1 343
Local   Suite 206E	2 675

#### 3<sup>e</sup> étage | 3<sup>rd</sup> Floor

Possibilité de subdiviser   Subdivision Possible	6 636
Local   Suite 305A	2 169
Local   Suite 305B	1 764
Local   Suite 305C	2 703

#### Total louable | Rentable

22 274

#### Terrain | Land

144 738



#### Taux de location brut\* (\$|pi²) | Gross Rental Rate\* (\$|ft²)

25,00 \$

Incentif locatif (\$|pi²) | Rental Incentive (\$|ft²)

20,00 \$

\*Incluant l'énergie et le chauffage, mais excluant l'entretien ménager

\*Including energy and heating, but excluding maintenance services



Construction – 1989



Ascenseur | Elevator

1



Stationnement | Parking

Extérieur: Gratuit

Outdoor: Free

278 espaces | Stalls

Intérieur: 250 \$ | mois

Indoor: 250 \$ | month

18 espaces | Stalls



Air climatisé

Air Conditioning

Oui | Yes



Éclairage | Lighting

Fluorescent



Autoroute | Highway

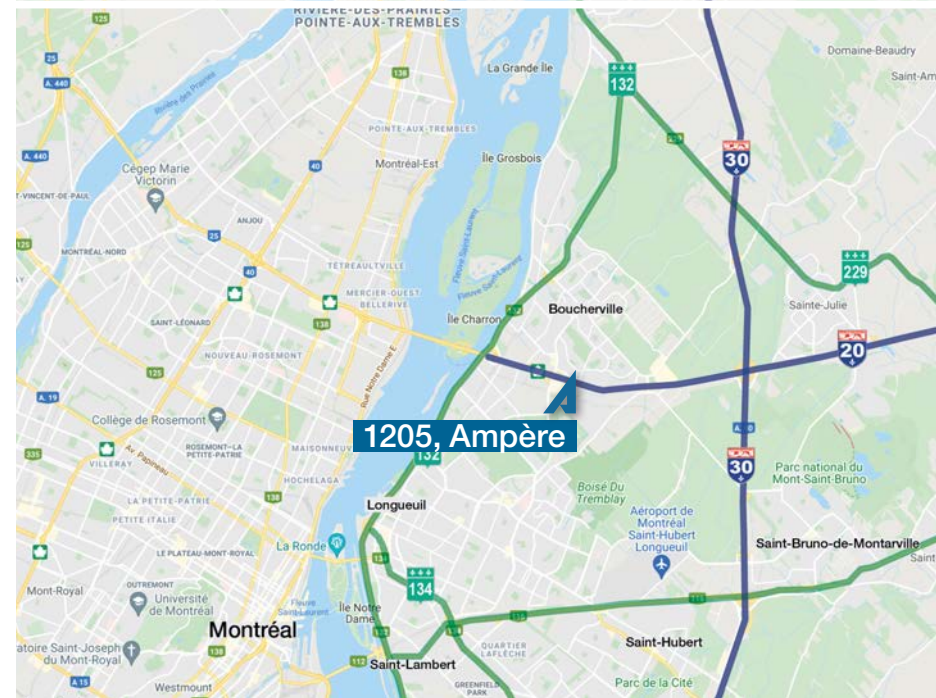


Zonage | Zoning

Bureau | Office

Numéro de lot | Lot Number

2 277 497



## FAITS SAILLANTS | HIGHLIGHTS



- Accès facile à l'autoroute 20 | Easy access to Highway 20
- Bâtiment bien entretenu | Well-maintained building
- Différentes superficies disponibles | Various-sized spaces available
- Hall d'entrée accueillant | Welcoming entrance hall
- Plusieurs rénovations ont été effectuées : toiture (2015), stationnement (2018), hall d'entrée, corridor et ascenseur (2022-2023)  
Several renovations have been carried out: roofing (2015), parking lot (2018), lobby, corridor and elevator (2022-2023)
- Les unités de climatisation ont été changées en 2021  
Air conditioning units have been changed in 2021
- La localisation du complexe permet d'être à 12 minutes de Montréal  
The complex's location allows proximity to Montreal just 12 minutes away
- Fenestration abondante | Abundant fenestration
- Espace non-aménagé offrant la possibilité d'aménagement complet selon les besoins du locataire  
Unfinished space with the possibility of complete conversion to suit the tenant's needs
- À 2 minutes du pont-tunnel Louis-H.-Lafontaine  
2 minutes away from Louis-H.-Lafontaine Bridge-Tunnel
- Possibilité de subdiviser les espaces pour offrir un local sur mesure répondant aux critères du locataire  
Spaces can be subdivided to offer a customized space that meets the tenant's requirements
- Possibilité de clés en main | Possibility of turnkey solutions



Entrée | Entrance



Entrée | Entrance



Local | Suite 103



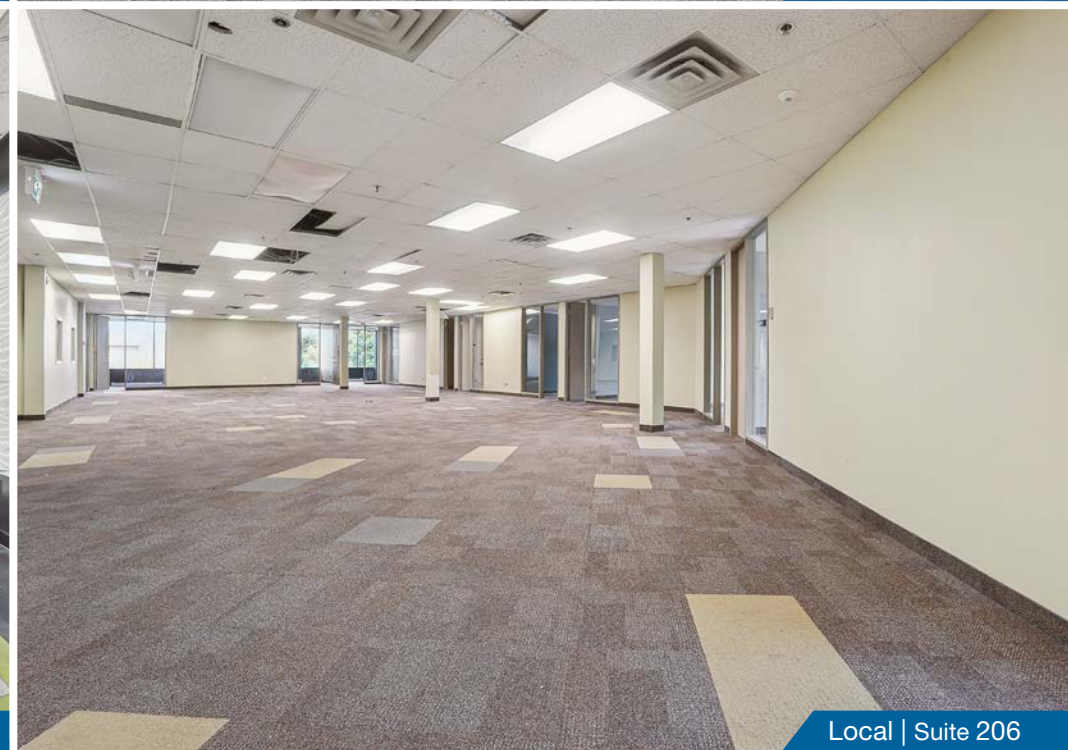
Local | Suite 103



Local | Suite 103



Local | Suite 103



Local | Suite 206



Local | Suite 206



Local | Suite 305



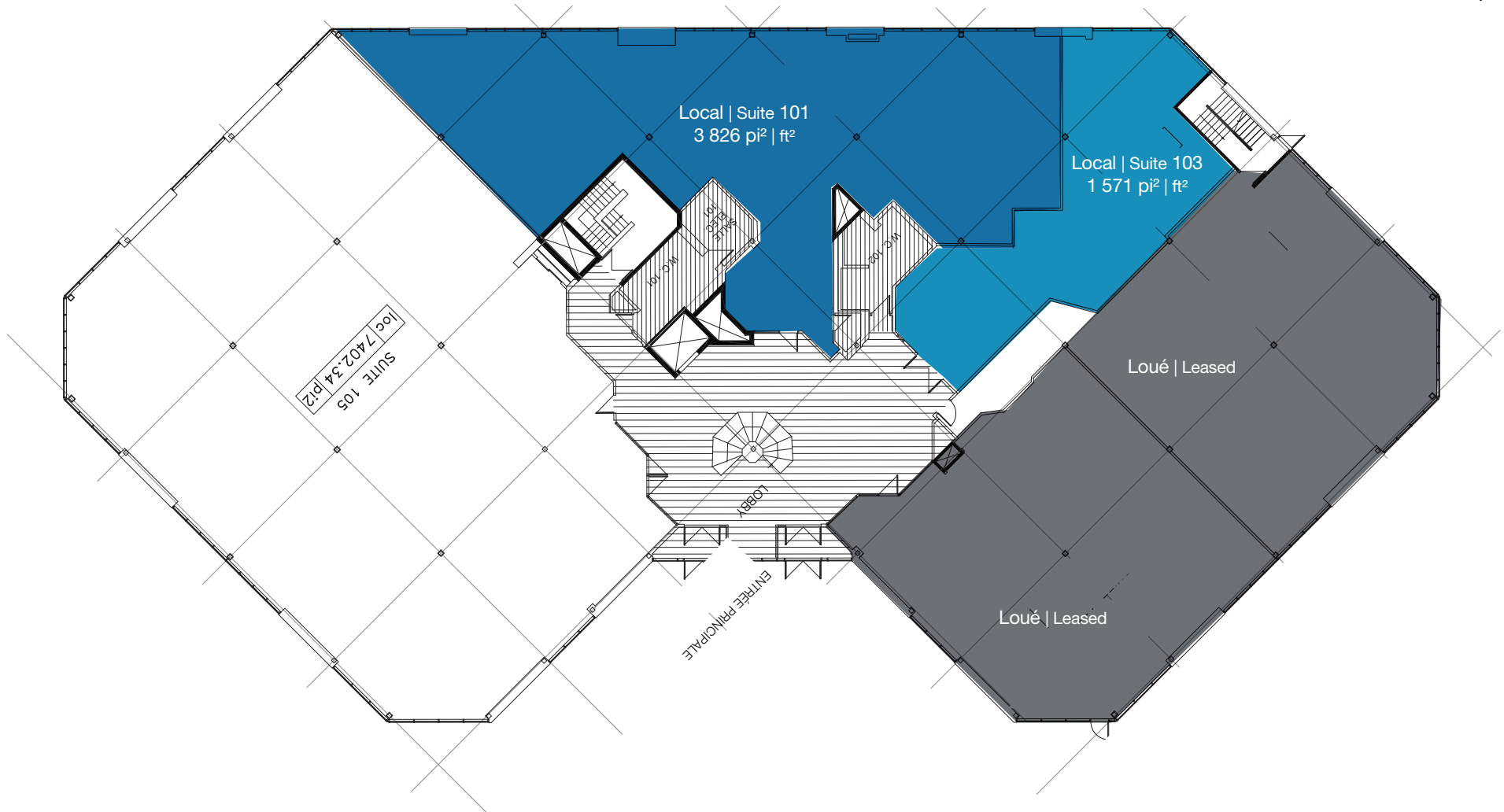
Local | Suite 305





**PLAN DU REZ-DE-CHAUSSÉE | GROUND FLOOR PLAN**

Possibilité de subdiviser | Subdivision Possible



**RUE AMPÈRE**



**PLAN DU 3<sup>E</sup> ÉTAGE | 3<sup>RD</sup> FLOOR PLAN**

Possibilité de subdiviser | Subdivision Possible



**RUE AMPÈRE**

