



## 100, boul. de Montarville, Boucherville QC J4B 5M4



Espace de bureaux professionnels & commerciaux | Professional & commercial offices space

Situé dans une intersection clé au cœur de Boucherville | Located on a key intersection in the heart of Boucherville

Bureaux à louer à partir de 280 pi<sup>2</sup> jusqu'à 1 958 pi<sup>2</sup> | Offices for lease starting from 280 ft<sup>2</sup> to 1 958 ft<sup>2</sup>

**Pour plus d'informations**

**For more information**

**Chloée Laberge**

tel : 450-678-6116

[chloe.laberge@imsoinc.com](mailto:chloe.laberge@imsoinc.com)

## Caractéristiques de la propriété | Property Features

- Loyer net à discuter | Net Rent to be discuss
- Bureaux climatisés | Offices with air conditioning
- Chauffage, climatisation et électricité inclus | Heating, AC and electricity included
- Caméra de surveillance | Surveillance by camera
- ± 90 places de stationnements | ± 90 parking stalls
- Tous les services à proximité | All services nearby
- Transport en commun : Autobus RTL 61,81,82,86,87 | Public transit : Bus RTL 61,81,82,86,87
- En face de l'Hôtel de ville de Boucherville | In front of Boucherville City Hall



Façade | Front

## Taxes et frais d'exploitation | Taxes and Operating expenses 2024

	\$/pi <sup>2</sup>   \$/ft <sup>2</sup>
Taxes estimées   Estimated Taxes	4,36
Frais d'exploitation estimés   Estimated Operating Expense	11,90
<b>Total taxes et frais d'exploitation   Total taxes and opex</b>	<b>16,26</b>



Façade | Front

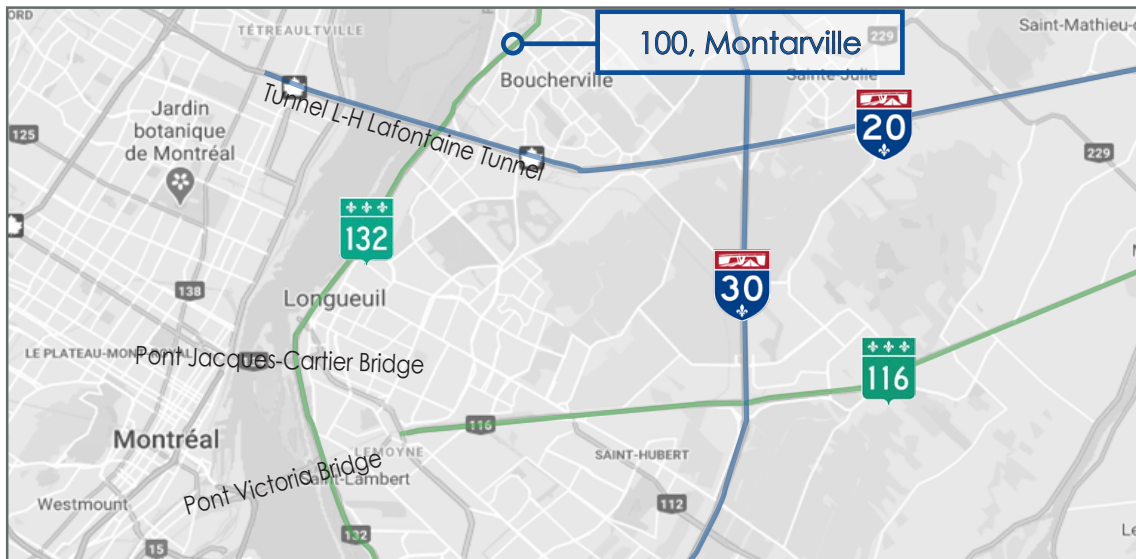


## Espaces disponibles | Available spaces

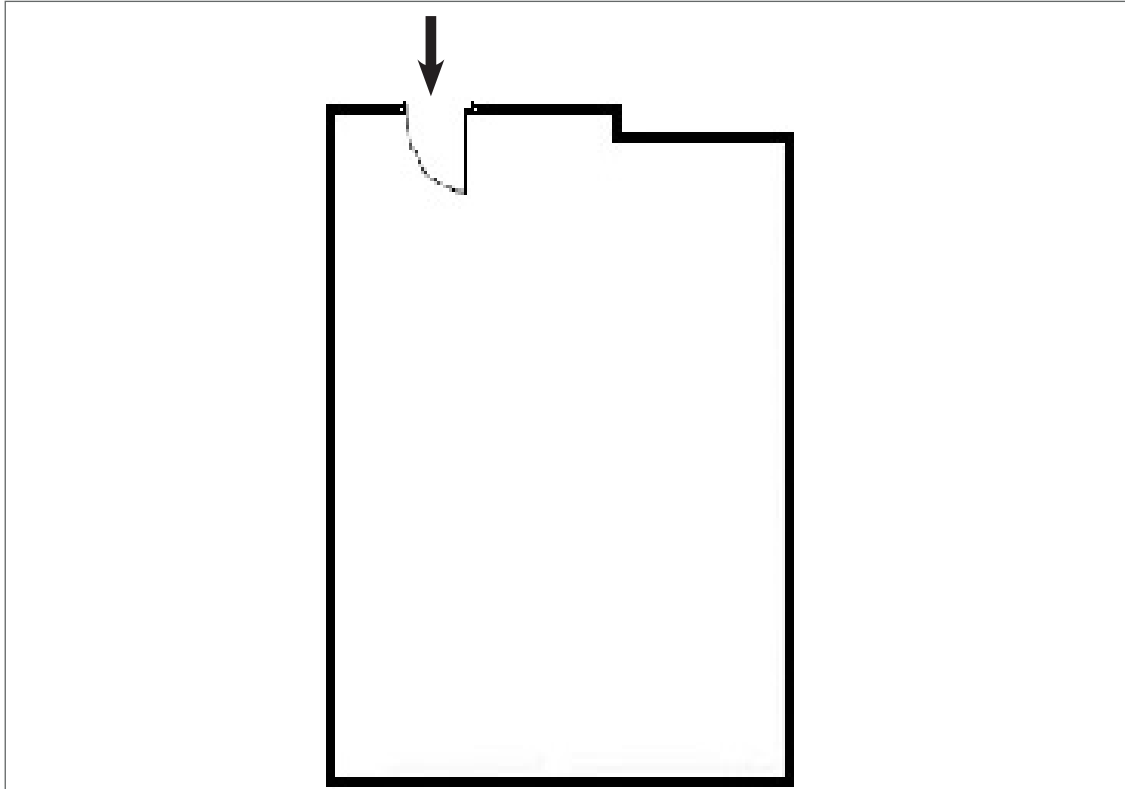
Local Suite	Type Type	Étage Floor	Pi <sup>2</sup> Ft <sup>2</sup>	Occupation Occupancy
81	Bureau Office	Demi sous-sol Semi basement	280	Immédiat   Immediate
90	Bureau Office	Demi sous-sol Semi basement	1 958	Mai   May 2025
210	Bureau Office	2 <sup>e</sup> étage 2 <sup>nd</sup> Floor	532	Décembre   December 2024
213	Bureau Office	2 <sup>e</sup> étage 2 <sup>nd</sup> Floor	425	Immédiat   Immediate

100 Montarville  
Boucherville

À Louer | For Lease

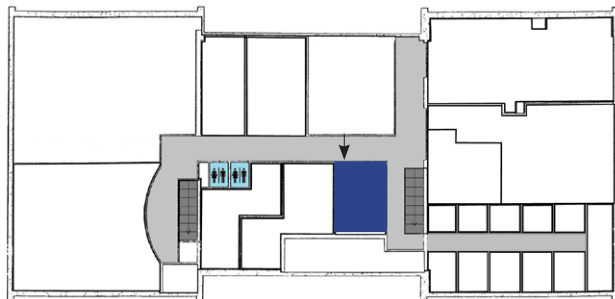


**Croquis de local | Local sketch**

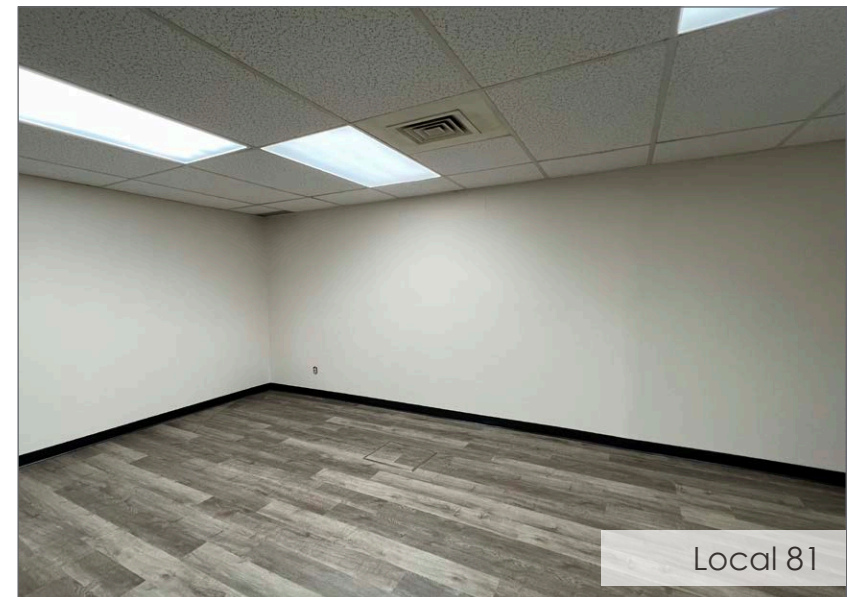


**Demi sous-sol | Semi basement floor**

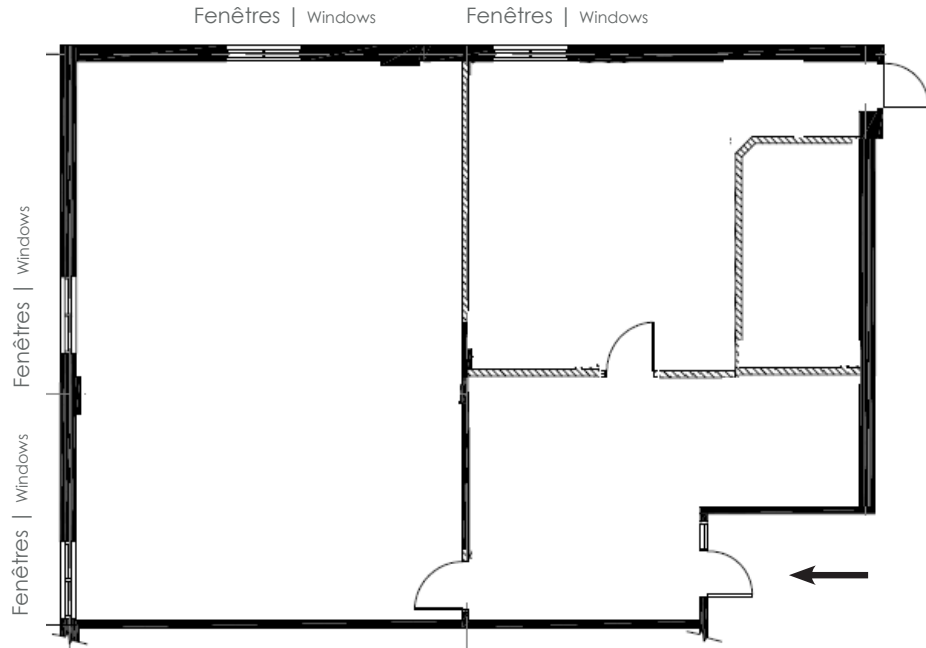
**Caractéristiques | Features**



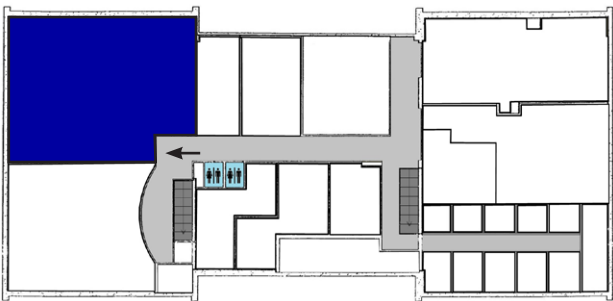
280 pi<sup>2</sup> | ft<sup>2</sup>







**Demi sous-sol | Semi basement floor**



**Caractéristiques | Features**

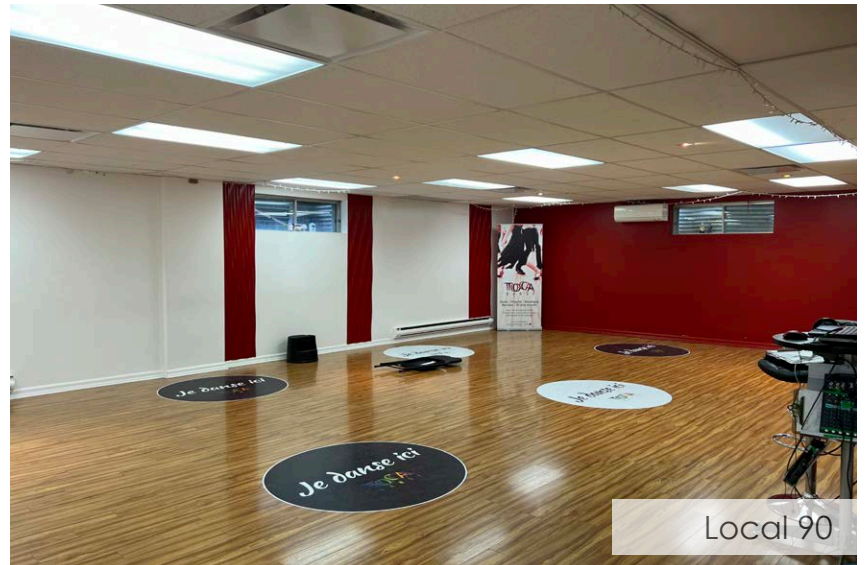
1 958 pi<sup>2</sup> | ft<sup>2</sup>

100 Montarville  
Boucherville

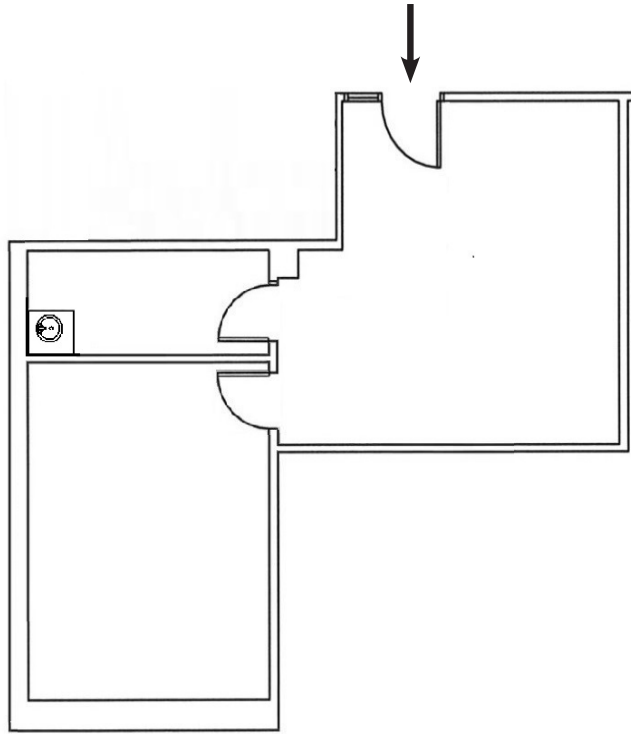
Local 90



Local 90

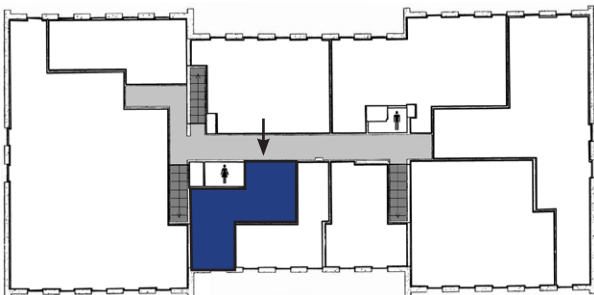


Local 90



Fenêtre | Window

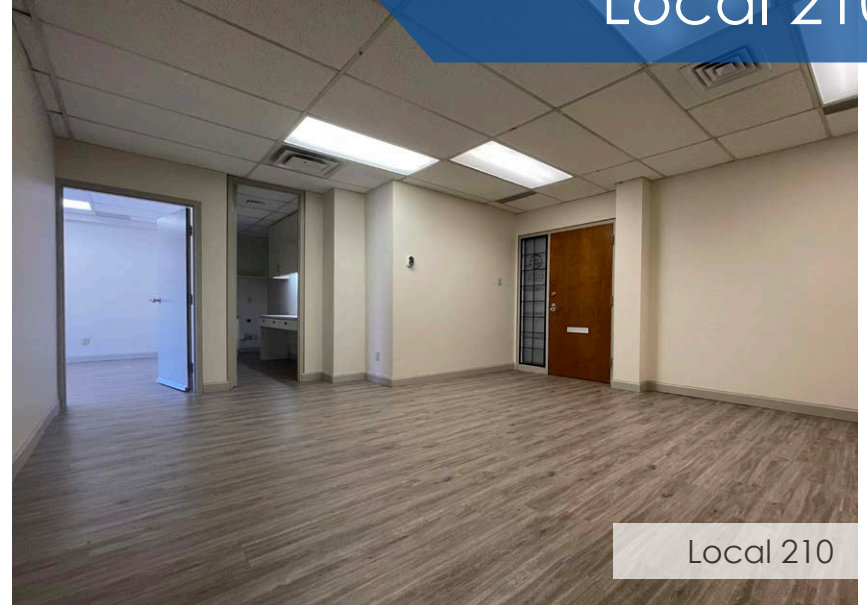
**2<sup>ème</sup> étage | 2<sup>nd</sup> floor**



**Caractéristiques | Features**

532 pi<sup>2</sup> | ft<sup>2</sup>

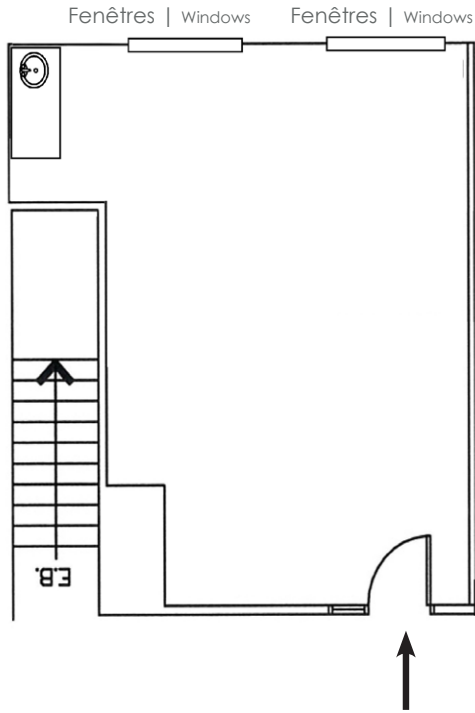
Cuisinette | Kitchenette



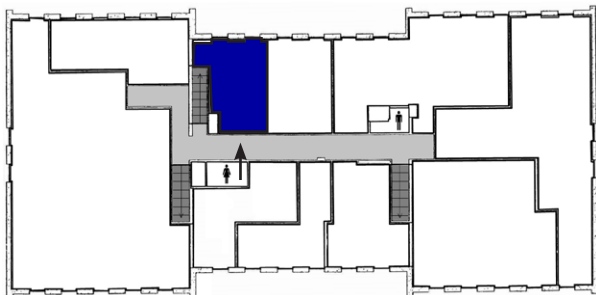
Local 210



Local 210



**2<sup>ème</sup> étage | 2<sup>nd</sup> floor**



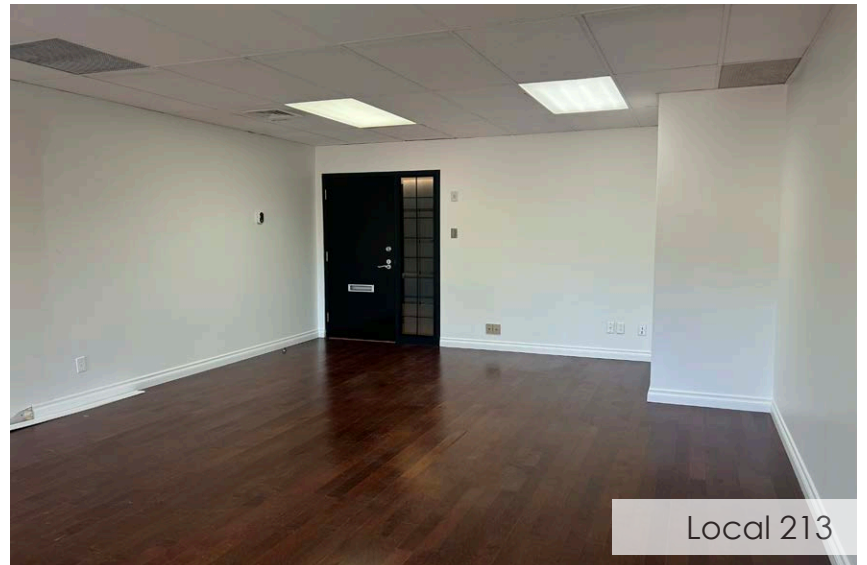
**Caractéristiques | Features**

425 pi<sup>2</sup> | ft<sup>2</sup>

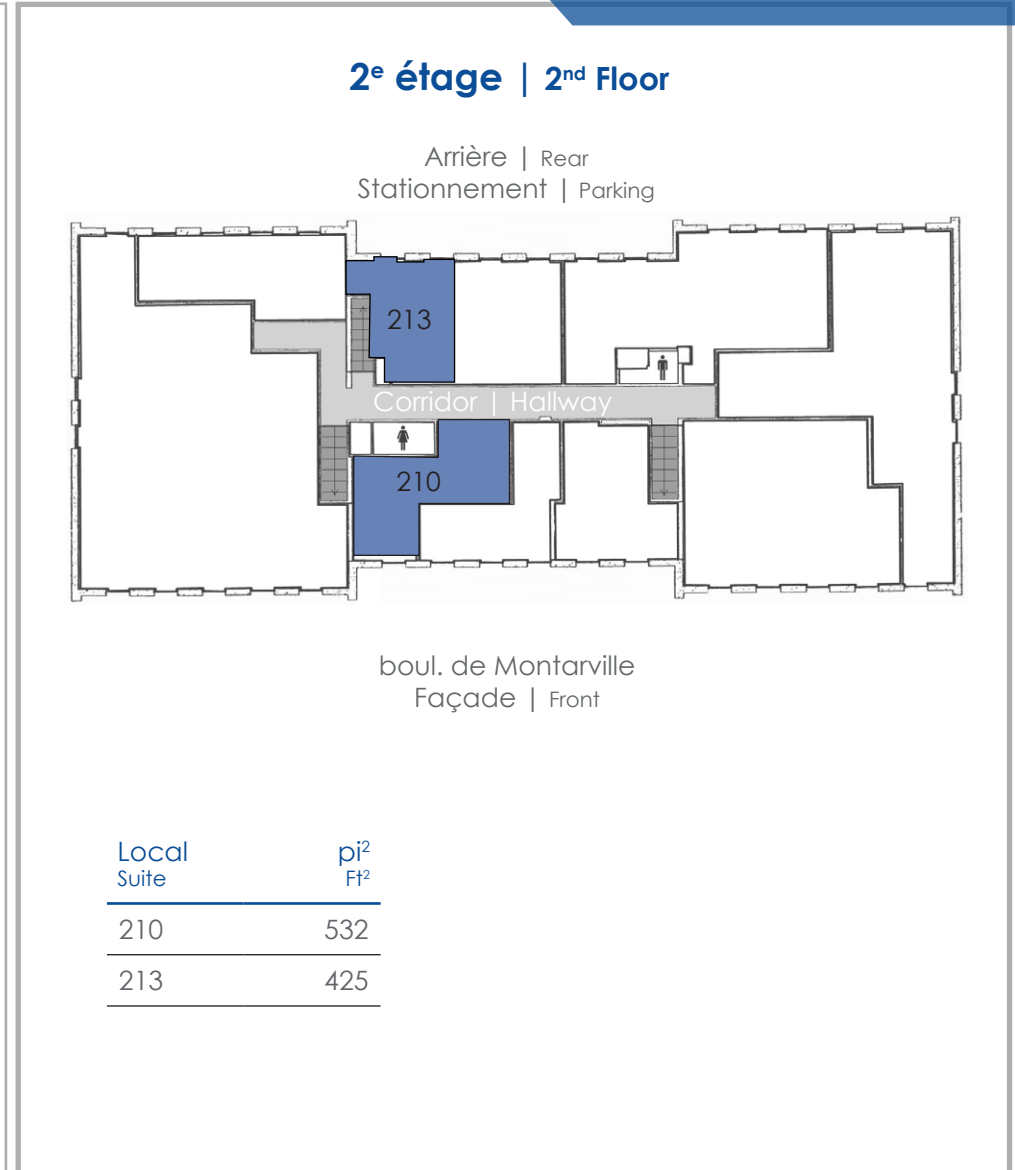
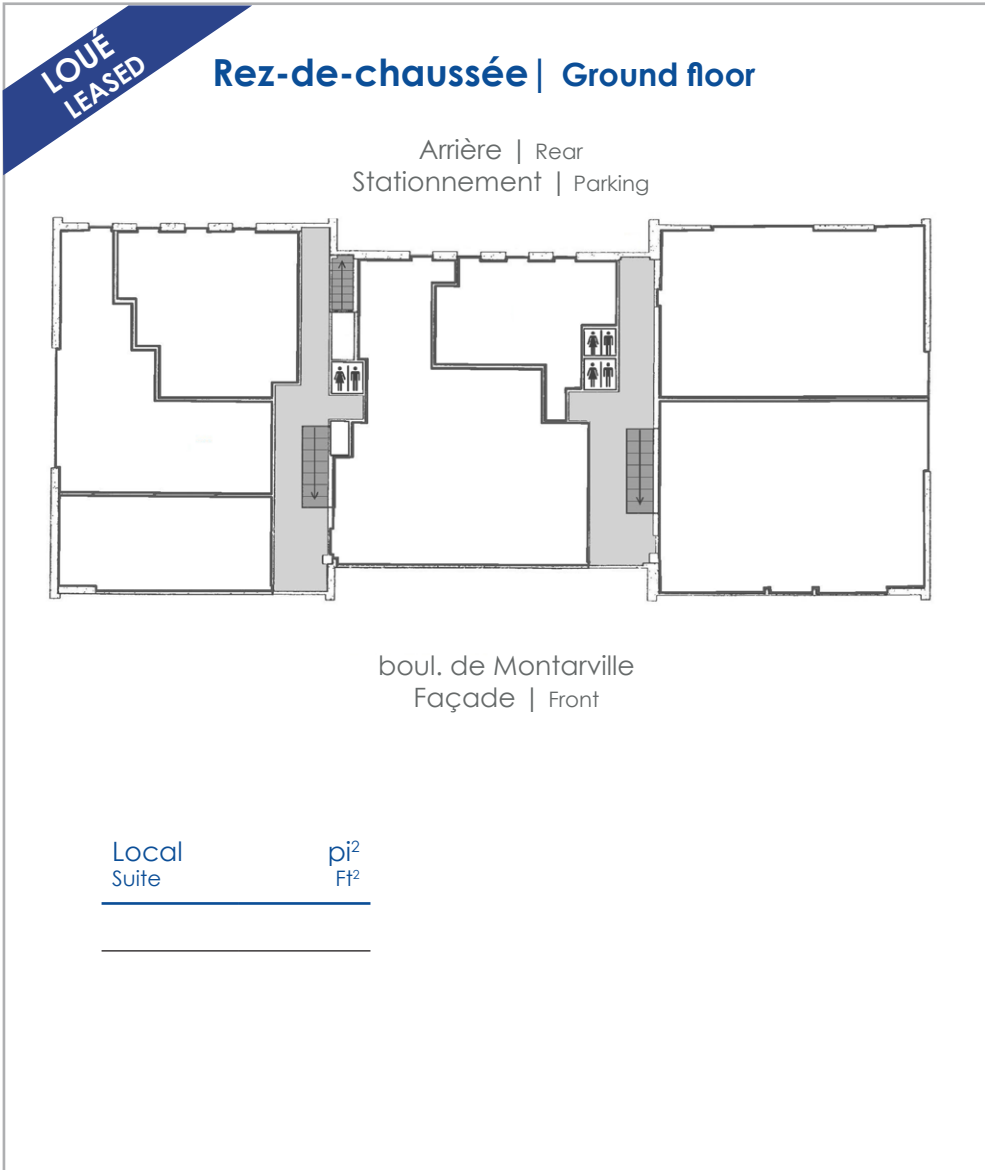
Cuisinette | Kitchenette

100 Montarville  
Boucherville

Local 213



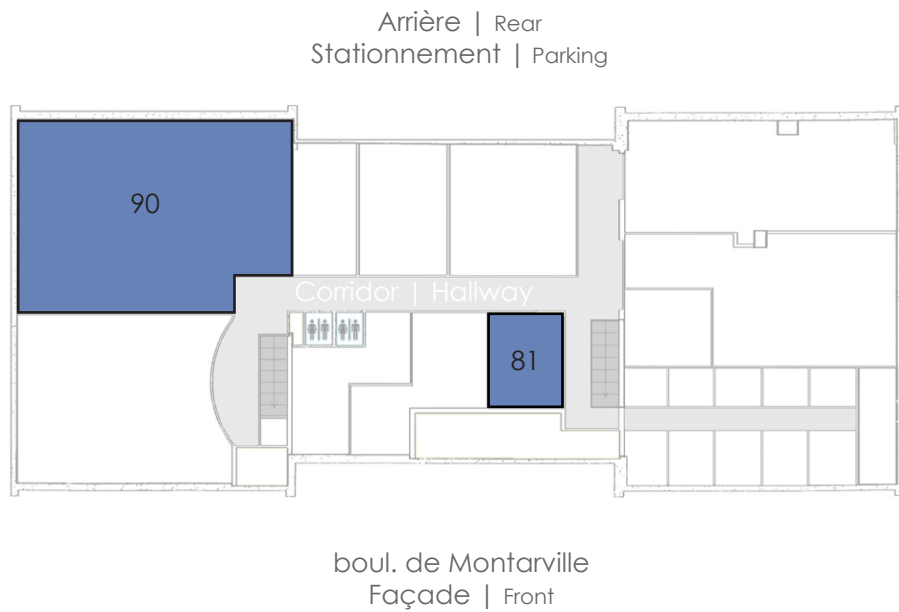
**Croquis des étages | Floor Sketch**





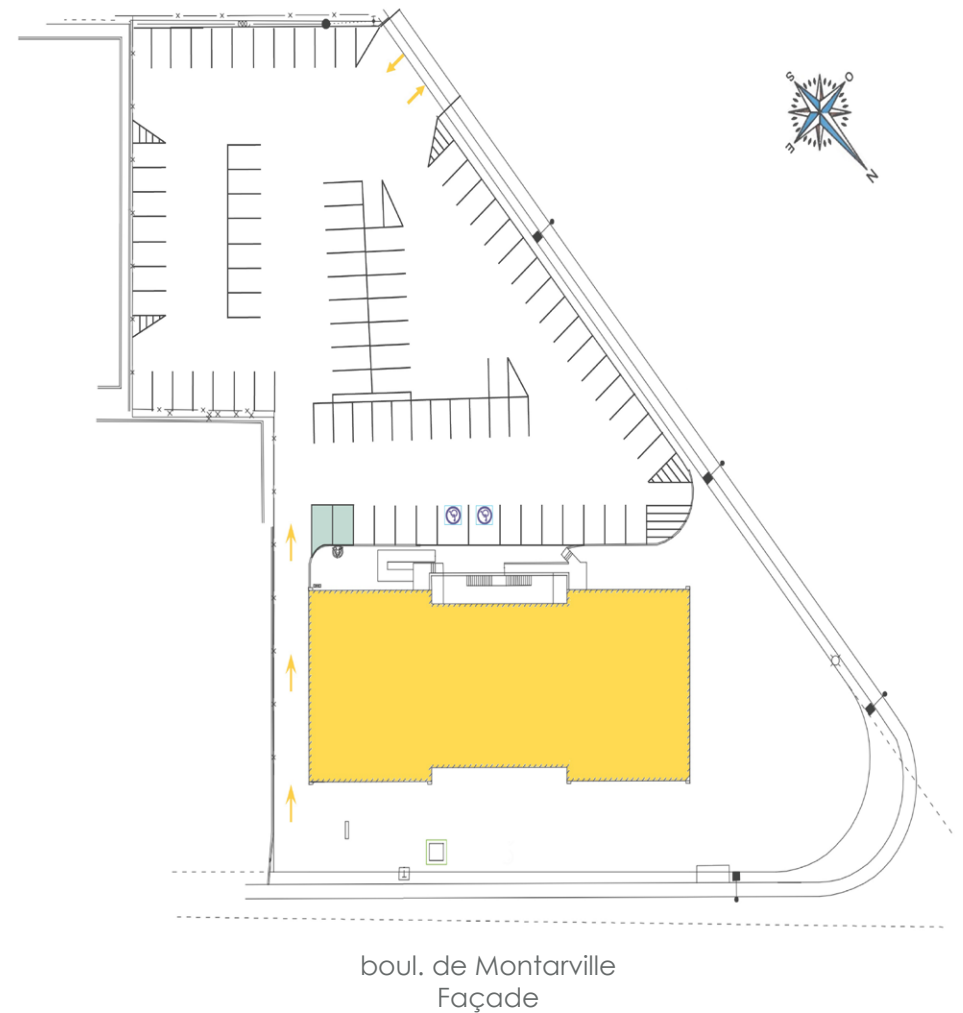
Croquis des étages | Floor Sketch

**Demi sous-sol | Semi basement floor**



Local Suite	pi <sup>2</sup> ft <sup>2</sup>
81	280
90	1 958

**Plan du stationnement | Parking plan**



# 100 Montarville Boucherville

À Louer | For Lease



Venez rejoindre | Come and join

- Clinique Auditive Boucherville
- Centre Dentaire Allard, Vouligny & Raiche
- Ergo Santé Globale, Clinique d'ergothérapie
- Eye-am soins oculaires
- Option Santé Physiothérapie inc.
- Beaudoin Doray Tremblay CA
- G. Despatie, Sexologue
- P. Vézina, Psychologue
- Plusieurs autres professionnels | Many others



### Services et restaurants | Services and restaurants



#### Restaurants

- Le Tire-Bouchon
- Sesame
- Guillotine
- Madame Bovary
- La Cage aux sports
- Madison Bar & Grill
- Buffet Fu Lam
- Pizzeria Gusto
- Pizzédélic
- Le Vieux-Duluth
- Le Bifthèque
- La Belle et le Boeuf
- Bravi
- And many more

#### Déjeuner

- Allô mon coco
- Sens
- Cora Déjeuner
- Tim hortons

#### Gym / Sports / Randonnées

- Nautilus Plus
- Énergie Cardio
- CrossFit MeCK
- Sani-Sport
- Club de Golf Parc du Cerf
- Parc Michel-Chartrand
- Parc des Îles-de-Boucherville

#### Hôtels

- Hôtel Mortagne
- Hôtel WelcomInns
- Comfort Inn



## Localisation avantageuse

Le 100 Montarville est situé dans un pôle civique et d'affaires à proximité de l'intersection route 132 et du boulevard de Montarville. Celle-ci constitue une intersection clé et une entrée de ville structurante au coeur de Boucherville. Plusieurs commerces et services sont établis de part et d'autres de cette voie régionale. Nous y retrouvons l'Hôtel de ville, des bureaux, le Parc et le Centre sportif Pierre-Laporte et la bibliothèque Montarville Boucherville.

## À propos de Société Immobilière IMSO inc.

Imso, avec plus de 40 ans d'expérience dans le développement et la gestion immobilière commerciale, est propriétaire de plus de 275,000 pieds carrés avec plusieurs immeubles répartis dans la grande région de Montréal.

Imso se spécialise dans la gestion et le repositionnement d'immeubles industriels et de bureaux. Elle possède notamment des immeubles à Longueuil, Brossard, Boucherville, Saint-Bruno et La Prairie qui abritent des locataires de renom tels que la Banque TD, Guillevin International, DUBO Électrique Ltée, etc. Chez IMSO, nous croyons que nos locataires ont droit à un service personnalisé et direct avec leur bailleur.

- Gestion immobilière
- Développement
- Achat | Location

## Propriétés de Société Immobilière IMSO inc.

- 100 boul. Montarville, Boucherville
- 480 rue Jean-Neveu, Longueuil
- 2220 boul. Lapinière, Brossard
- 1400 rue Marie-Victorin, St-Bruno
- 185 rue Jules-Léger, Boucherville
- 500 rue Jean-Neveu, Longueuil
- 4 Place du Commerce, Brossard
- 2172 rue de le Province, Longueuil
- 3400 1ère Rue, St-Hubert
- 100 rue Goyer, La Prairie
- 6 Place du Commerce, Brossard