

ESPACE DE BUREAU MEUBLÉ "PLUG & PLAY" FURNISHED OFFICE SPACE  
// ± 18 000 PI.CA. | ± 18,000 SF



VOIR VIDÉO / WATCH VIDEO

À LOUER FOR LEASE

1750-A rue Eiffel, Boucherville, QC

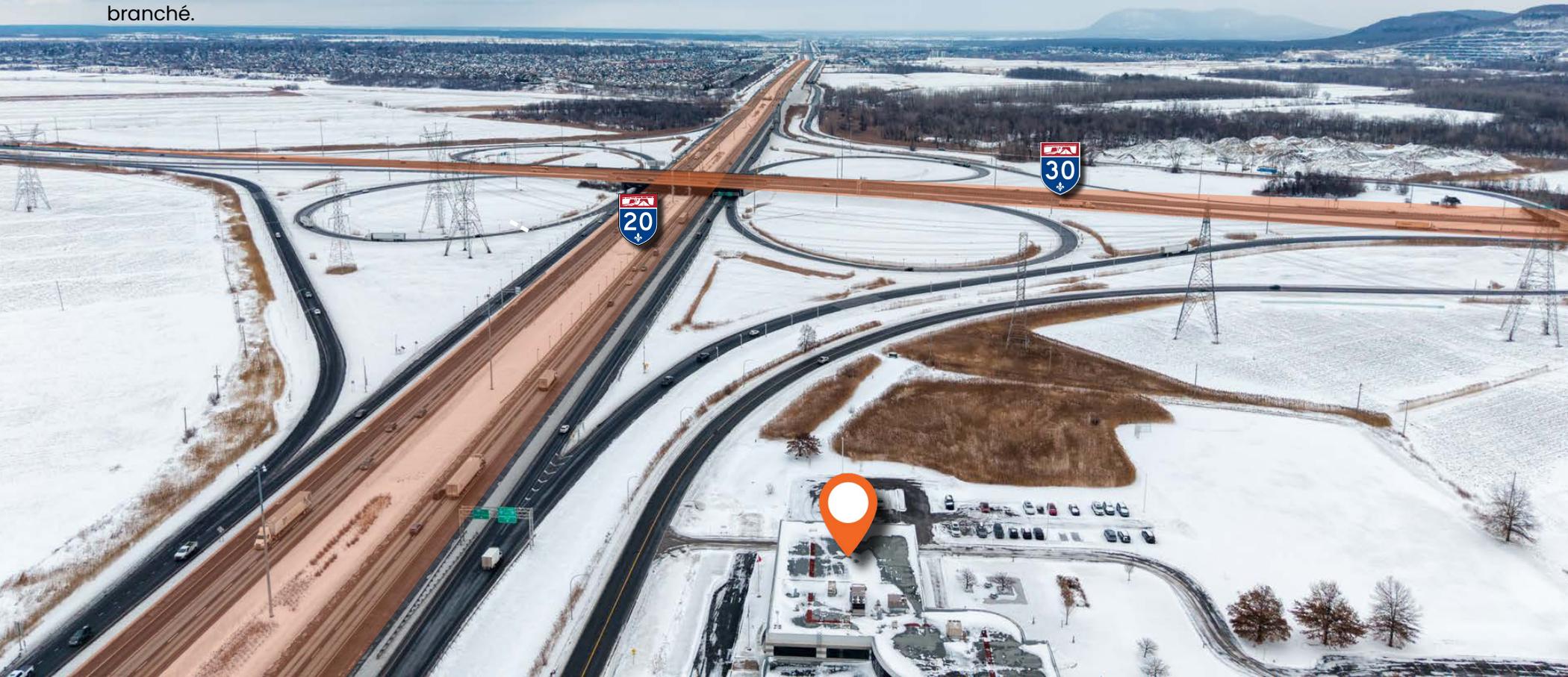
**Marc Gervais** B. Comm. Courtier Immobilier Agréé / Chartered Real Estate Broker  
Marc Gervais Courtier Immobilier Inc. 514.592.8835 | mgervais@cdnglobal.com

**Valerio Bittichesu** MBA Courtier immobilier commercial / Commercial Real Estate Broker  
Valerio Bittichesu Real Estate Investments Inc. 514.792.3481 | vbittichesu@cdnglobal.com

**CDNGLOBAL**<sup>MD</sup>  
Agence immobilière

# POINTS SAILLANTS HIGHLIGHTS

- 18 000 pi<sup>2</sup> d'espace de bureau «Plug & Play» au deuxième étage, idéalement situé dans le parc d'affaires de Boucherville avec accès direct aux autoroutes 20 et 30.
  - Les employés peuvent profiter d'espaces verts à proximité pour des pauses en plein air et d'un accès pratique aux magasins et aux commodités de Boucherville, Ste-Julie et St-Bruno.
  - Parfait pour les entreprises d'aérospatiale, de haute technologie, d'ingénierie, de sciences de la vie et de consultation professionnelle à la recherche d'un environnement de travail moderne et bien branché.
- 18,000 SF plug-and-play office space on the second floor, ideally situated in the Boucherville Business Park with direct access to Highways 20 and 30.
  - Employees can enjoy nearby green spaces for outdoor breaks and convenient access to shopping and amenities in Boucherville, Ste-Julie, and St-Bruno.
  - Perfect for Aerospace, High-Tech, Engineering, Life Sciences, and professional consulting firms seeking a well-connected and modern work environment.



# APERÇU DE LA PROPRIÉTÉ PROPERTY OVERVIEW



|  |  |
|--|--|
| <b>Adresse / Address</b>                       | 1750-A rue Eiffel, Boucherville          |
| <b>Étage / Floor</b>                           | 2e étage / 2nd floor                     |
| <b>Superficie louable / Rentable Area</b>      | ± 18 000 pi. ca. / sq. ft.               |
| <b>Loyer brut / Gross Rent</b>                 | À discuter / To be discussed             |
| <b>Allocation locataire / Tenant Allowance</b> | Condition telle quelle / As-is condition |
| <b>Terme / Term</b>                            | 5 ou 10 ans / 5 or 10 years              |
| <b>Disponibilité / Occupancy</b>               | Immédiate / Immediate                    |
| <b>Utilités / Utilities</b>                    | Incluses / Included                      |



**Entrée (Rez-de-chaussée)**  
Entrance (Ground Floor)

# CARACTÉRISTIQUES FEATURES



Hauteur Libre - 8,5 pi.  
Ceiling Height - 8.5 ft



347/600V 240A  
entrée d'alimentation  
347/600V 240A  
power entry



Générateur de secours  
Backup generator



Système HVAC avancé  
Advanced HVAC system



Sécurité 24/7, caméras  
et cartes d'accès  
24/7 security guard, cameras  
& access cards

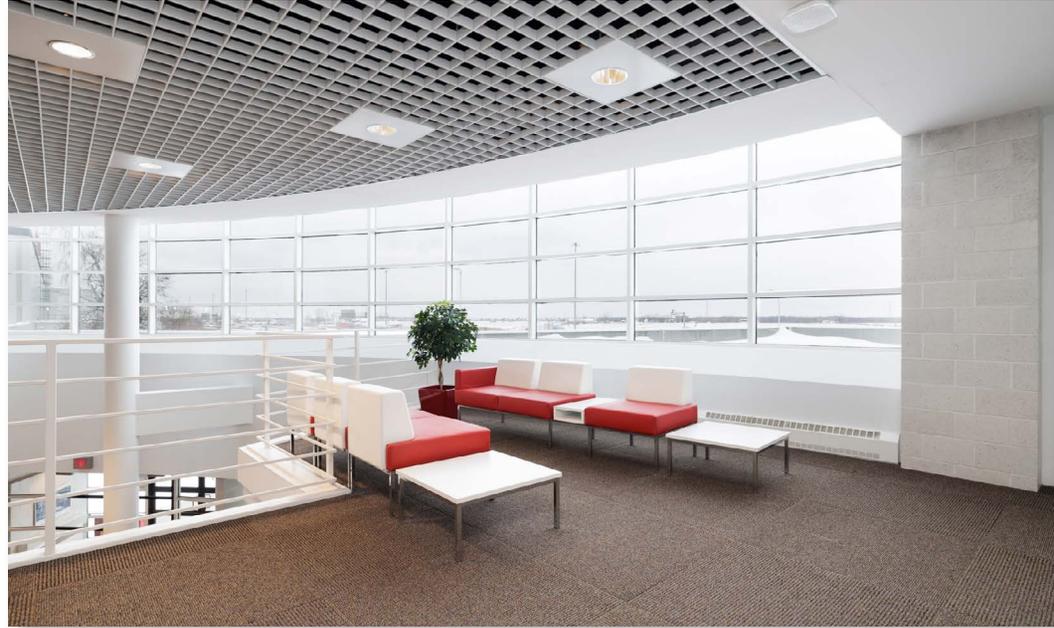


Accès à 5 stations de recharge  
Access to 5 charging stations



Stationnement extérieur  
Outdoor Parking  
≈ 120 véhicules / vehicles

# CARACTÉRISTIQUES FEATURES



## // Caractéristiques Features:

Entrée au 2<sup>ème</sup> niveau /  
Espace d'accueil  
2nd level entrance /  
Reception area

Grand espace ouvert  
Large open area

3 espaces de détente  
3 lounge areas

1 cafétéria  
1 cafeteria

2 vestiaires  
2 coat rooms

3 salles d'eau  
3 washrooms

67 postes de travail  
67 workstations

4 salles de réunion  
4 meeting rooms

1 salle de serveurs  
1 server room

1 grande salle de  
formation  
1 large training

1 salle d'impression et de  
papeterie  
1 printer and stationary  
room

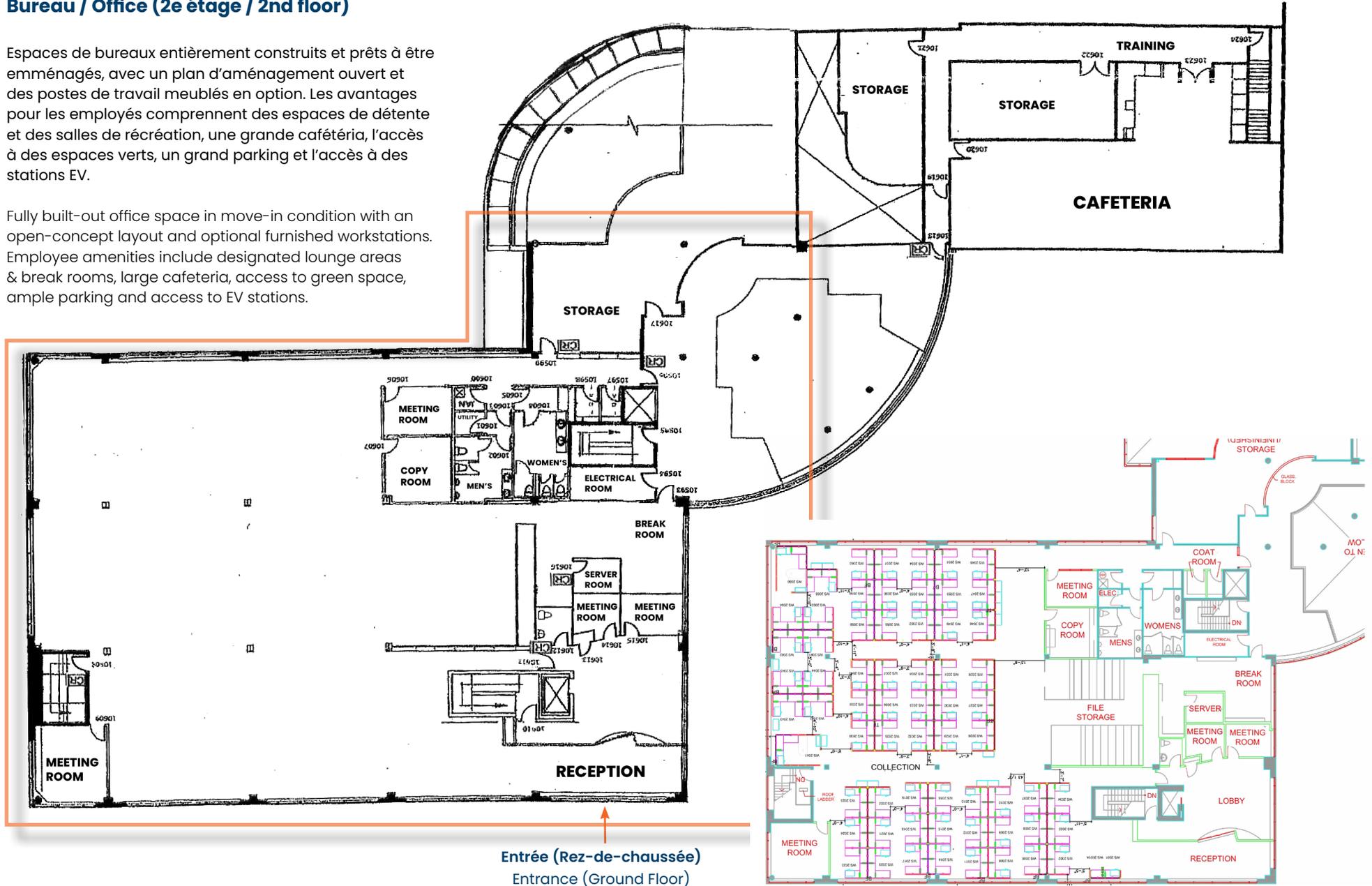
3 salles de rangement  
3 storage rooms

# PLAN D'ÉTAGE FLOOR PLAN

## Bureau / Office (2e étage / 2nd floor)

Espaces de bureaux entièrement construits et prêts à être emménagés, avec un plan d'aménagement ouvert et des postes de travail meublés en option. Les avantages pour les employés comprennent des espaces de détente et des salles de récréation, une grande cafétéria, l'accès à des espaces verts, un grand parking et l'accès à des stations EV.

Fully built-out office space in move-in condition with an open-concept layout and optional furnished workstations. Employee amenities include designated lounge areas & break rooms, large cafeteria, access to green space, ample parking and access to EV stations.



# EMPLACEMENT LOCATION

## 1750 rue Eiffel, Boucherville

Situé dans le principal corridor commercial et industriel de Boucherville, au sud-ouest des autoroutes 20 et 30, cet emplacement offre un accès facile aux principales voies de la Rive-Sud, notamment l'autoroute 25 (vers Montréal via le tunnel Lafontaine), les routes 132/134 (vers le pont Jacques-Cartier), les routes 112/132 (pont Victoria) et les autoroutes 10/15 (vers le pont Champlain).

Situated in Boucherville's prime commercial and industrial corridor, southwest of Highways 20 and 30, this location offers convenient access to key South Shore routes, including Highway 25 (leading to Montreal via the Lafontaine Tunnel), Routes 132/134 (towards the Jacques-Cartier Bridge), Routes 112/132 (Victoria Bridge), and Highways 10/15 (connecting to the Champlain Bridge).



|                          |            |
|--------------------------|------------|
| Tunnel Lafontaine (A-25) | 13 minutes |
| YHU - Aéroport           | 12 minutes |
| Pont Jacques Cartier     | 17 minutes |
| Pont Victoria            | 18 minutes |
| Pont Champlain (A-20)    | 21 minutes |

### Commodités | Amenities

accessibilité et proximité de | accessibility & proximity to



santé et bien-être  
health & wellness



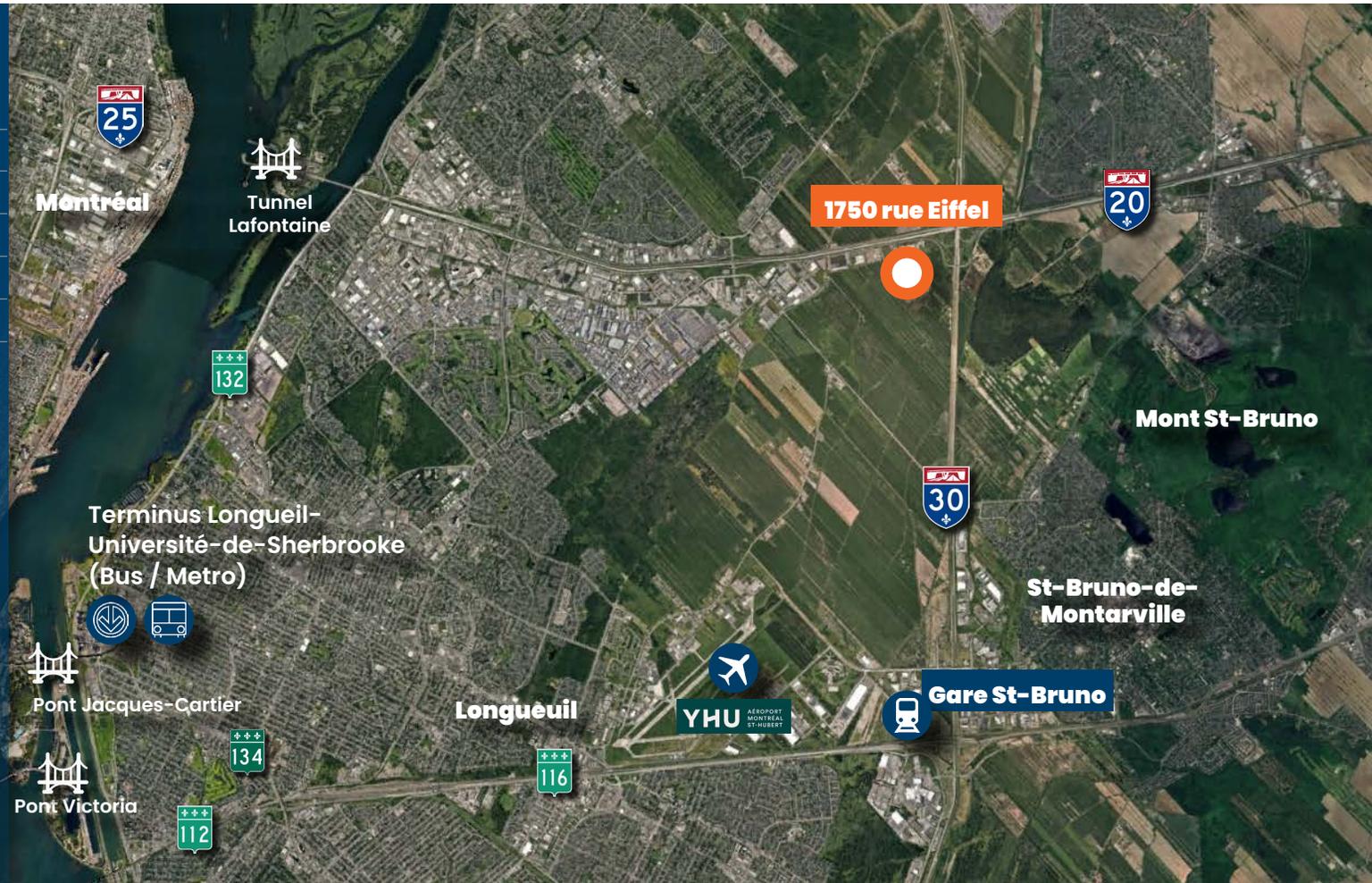
banques et services financiers  
banks & financial services



parcs  
parks



restaurants et cafés  
restaurants & coffee shops



# CONTACT



Cette communication est destinée à des fins d'information générale uniquement et ne doit en aucun cas être considérée comme fiable. Par conséquent, CDNGLOBAL ne peut être tenu responsable de toute perte ou dommage résultant de l'utilisation, de la confiance ou de la référence au contenu de ce document, y compris les liens hypertextes vers des sources externes. En outre, en tant que communication générale, ce document ne représente pas nécessairement le point de vue de CDNGLOBAL en ce qui concerne des propriétés ou des projets particuliers. Cette communication n'a pas pour but de provoquer ou d'inciter à la violation d'un quelconque accord d'agence. La reproduction ou la distribution de cette communication, en tout ou en partie, n'est pas autorisée sans l'accord écrit préalable de CDNGLOBAL.

**Marc Gervais** B. Comm. Courtier Immobilier Agréé / Chartered Real Estate Broker  
Marc Gervais Courtier Immobilier Inc. 514.592.8835 | [mgervais@cdnglobal.com](mailto:mgervais@cdnglobal.com)

**Valerio Bittichesu** MBA Courtier immobilier commercial / Commercial Real Estate Broker  
Valerio Bittichesu Real Estate Investments Inc. 514.792.3481 | [vbittichesu@cdnglobal.com](mailto:vbittichesu@cdnglobal.com)

1450 rue City Councillors, Suite 440  
Montréal, QC H3A 2E6  
[www.cdnglobal.com](http://www.cdnglobal.com)

**CDNGLOBAL**<sup>MD</sup>  
Agence immobilière