Immeuble commercial de prestige au cœur du **centre-ville de Varennes**

2085/2155 MARIE-VICTORIN

VARENNES

LEXIA
SYNERGIE IMMOBILIÈRE®

LE2085CENTREVILLE.COM

2085/2155
MARIE-VICTORIN

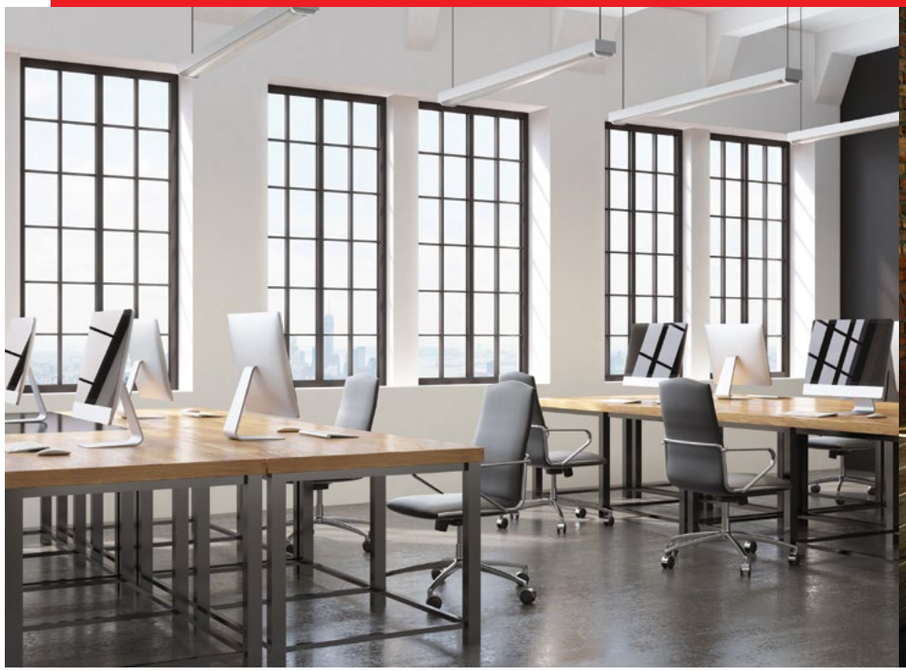
Offrez-vous un condominium commercial dans la première phase de revitalisation du centre-ville de Varennes.
Un projet signé Lexia Immobilier.

Deux nouveaux bâtiments à vocation commerciale seront érigés sur la route Marie-Victorin, un emplacement stratégique. Chacune des bâtisses possédera une magnifique signature architecturale. Construits à partir de matériaux nobles, le 2085 et le 2155 incluront, en effet, des substrats de briques et de verre, auxquels s'ajoutera un revêtement métallique à l'esthétique industrielle.

Ces deux édifices seront destinés exclusivement à un usage commercial. Les condominiums conviendront à différents types d'activités.

Restaurants	**Boutiques**
Cabinets professionnels	**Bureaux satellites**

Un environnement de proximité à l'ambiance recherchée à votre portée !



La ville 15 minutes est un concept envisagé par plusieurs municipalités pour assurer le développement de leur territoire tout en luttant contre les changements climatiques. C'est précisément ce que propose Lexia Immobilier à la communauté d'affaires qui tient à solliciter la population locale et à capter son attention.

Ce projet, au cœur d'un secteur à haute densité résidentielle, permet de tirer avantage de l'achalandage, mais aussi de nombreux projets et entreprises de la région immédiate, comme le port de conteneurs de Contrecœur, le siège social du Groupe Jean Coutu et les centres de distribution de Costco et de Groupe Robert.

Le 2085 et le 2155 Marie-Victorin sont la solution pour de nombreuses entreprises qui, à la suite de la pandémie et du début des travaux majeurs du pont-tunnel Louis-Hippolyte-La Fontaine, opteront pour des bureaux satellites sur la Rive-Sud au lieu de centraliser leurs affaires dans un seul endroit.

Un projet de centre-ville qui est bel et bien amorcé à Varennes !

2085
MARIE-VICTORIN

Deux édifices offrant des condominiums commerciaux destinés exclusivement à l'aménagement de restaurants, de boutiques, de bureaux et plus encore !

REZ-DE-CHAUSSÉE

Le rez-de-chaussée aura une hauteur de plafond de 18 pieds. Il y aura possibilité d'y mettre une mezzanine.

2e ET 3e ÉTAGES

Le 2e et le 3e étages auront des plafonds de 15 pieds de hauteur et une fenestration abondante.

ENTRÉE PRINCIPALE

L'entrée principale, grandiose, sera fenestrée sur les locaux adjacents menant à un ascenseur ou à un escalier.

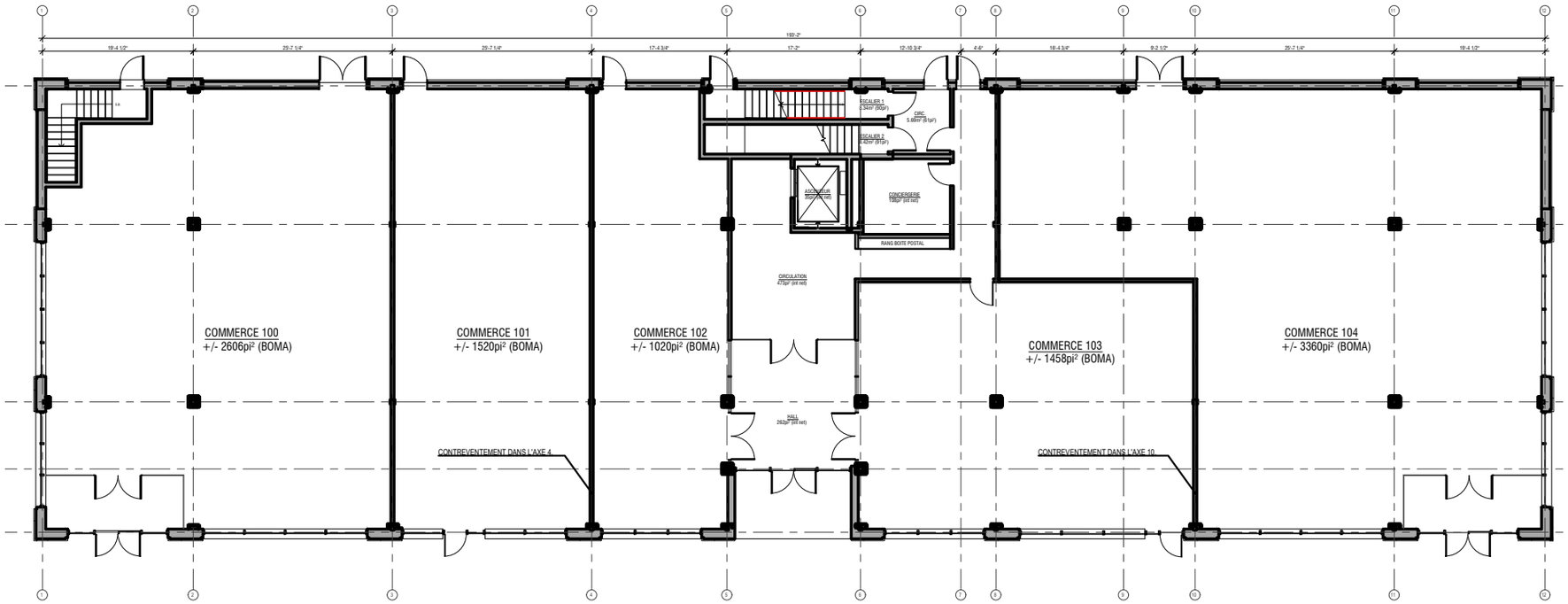
EN PRÉVENTE

Profitez de la vue panoramique de la terrasse commune sur le toit !

LE 2085/BÂTIMENT 1

2085
MARIE-VICTORIN

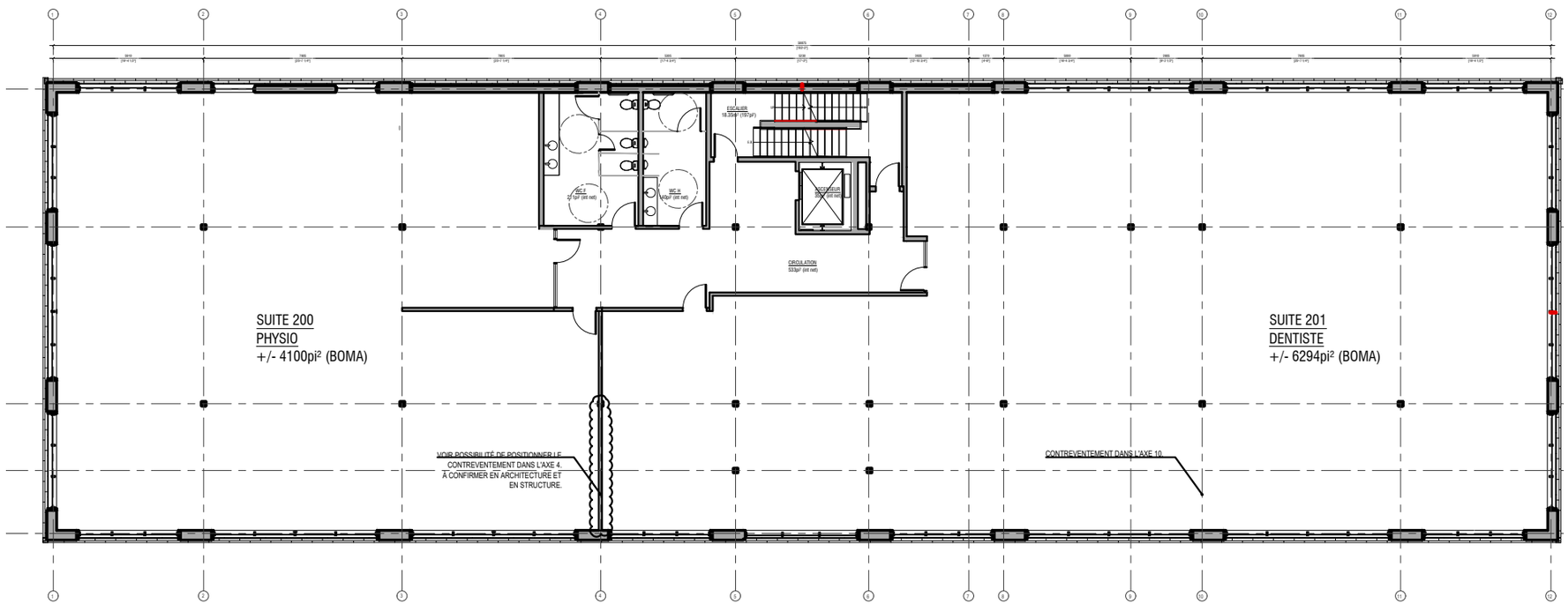
REZ-DE-CHAUSSÉE



Les plans et les aménagements sont à titre indicatif seulement et peuvent changer sans préavis.

2085
MARIE-VICTORIN

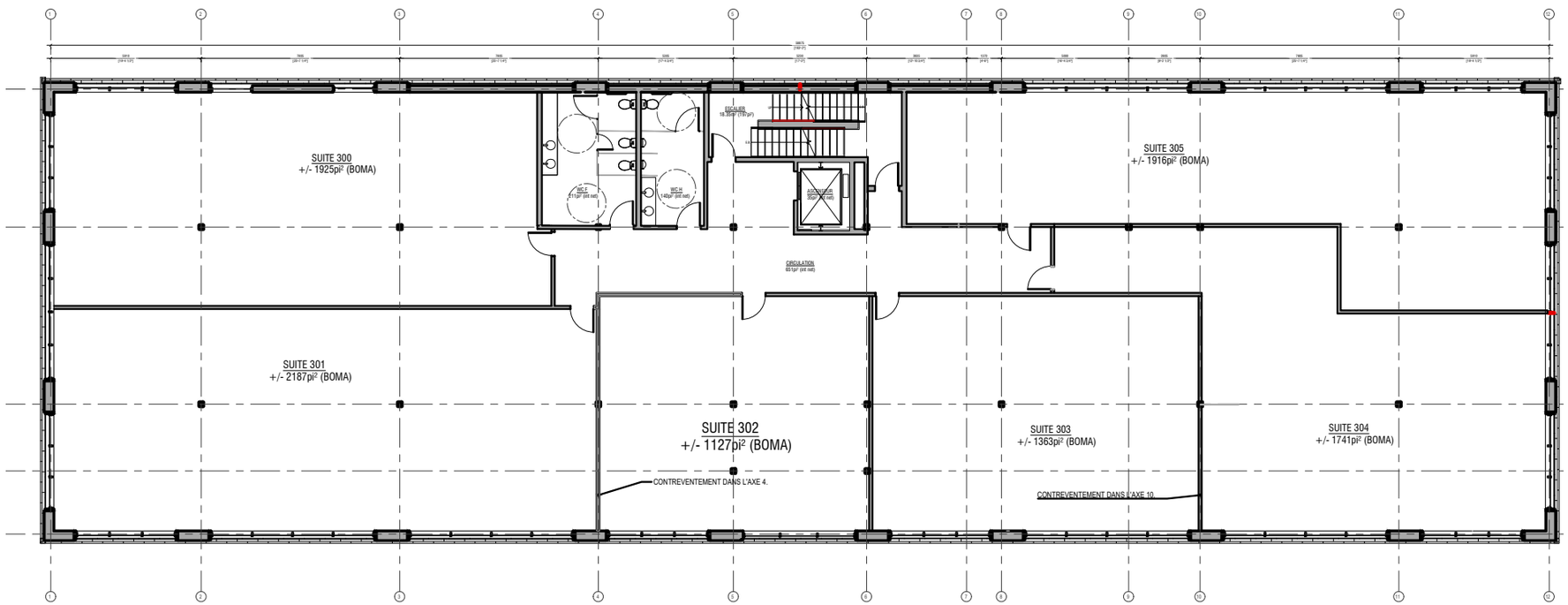
2e ÉTAGE



Les plans et les aménagements sont à titre indicatif seulement et peuvent changer sans préavis.

2085
MARIE-VICTORIN

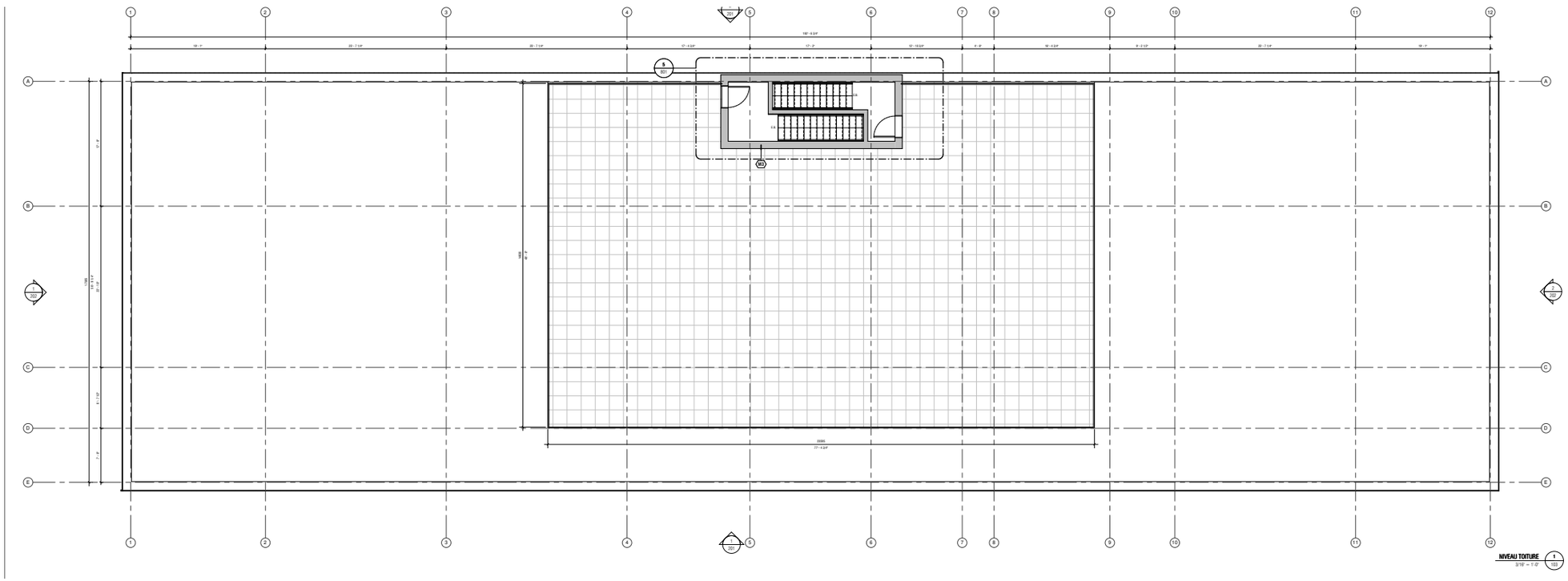
3e ÉTAGE



Les plans et les aménagements sont à titre indicatif seulement et peuvent changer sans préavis.

2085
MARIE-VICTORIN

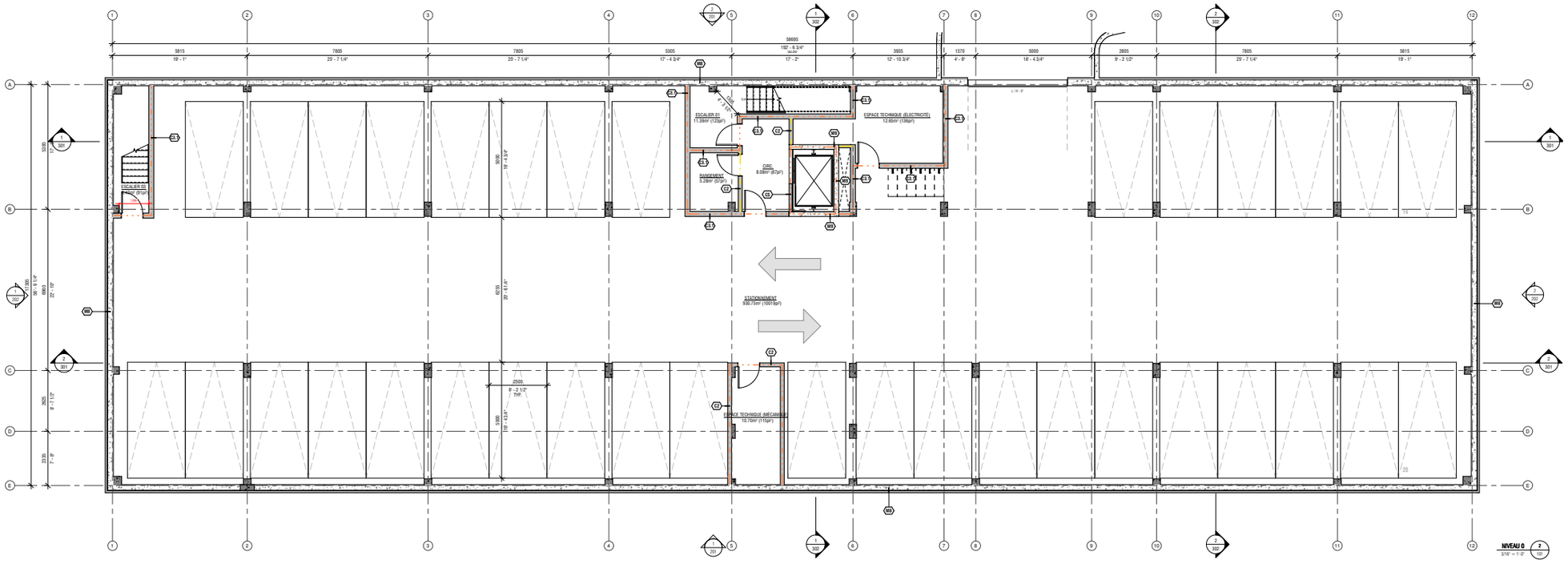
TOIT-TERRASSE



Les plans et les aménagements sont à titre indicatif seulement et peuvent changer sans préavis.

2085
MARIE-VICTORIN

STATIONNEMENT SOUTERRAIN



Les plans et les aménagements sont à titre indicatif seulement et peuvent changer sans préavis.

2085/2155
MARIE-VICTORIN

2155
MARIE-VICTORIN

Immeuble de deux étages avec grande terrasse au rez-de-chaussée. Adjacent au futur parc municipal, dont votre clientèle pourra profiter.

REZ-DE-CHAUSSÉE

Le plafond du rez-de-chaussée s'élèvera à 17 pieds.

2e ÉTAGE

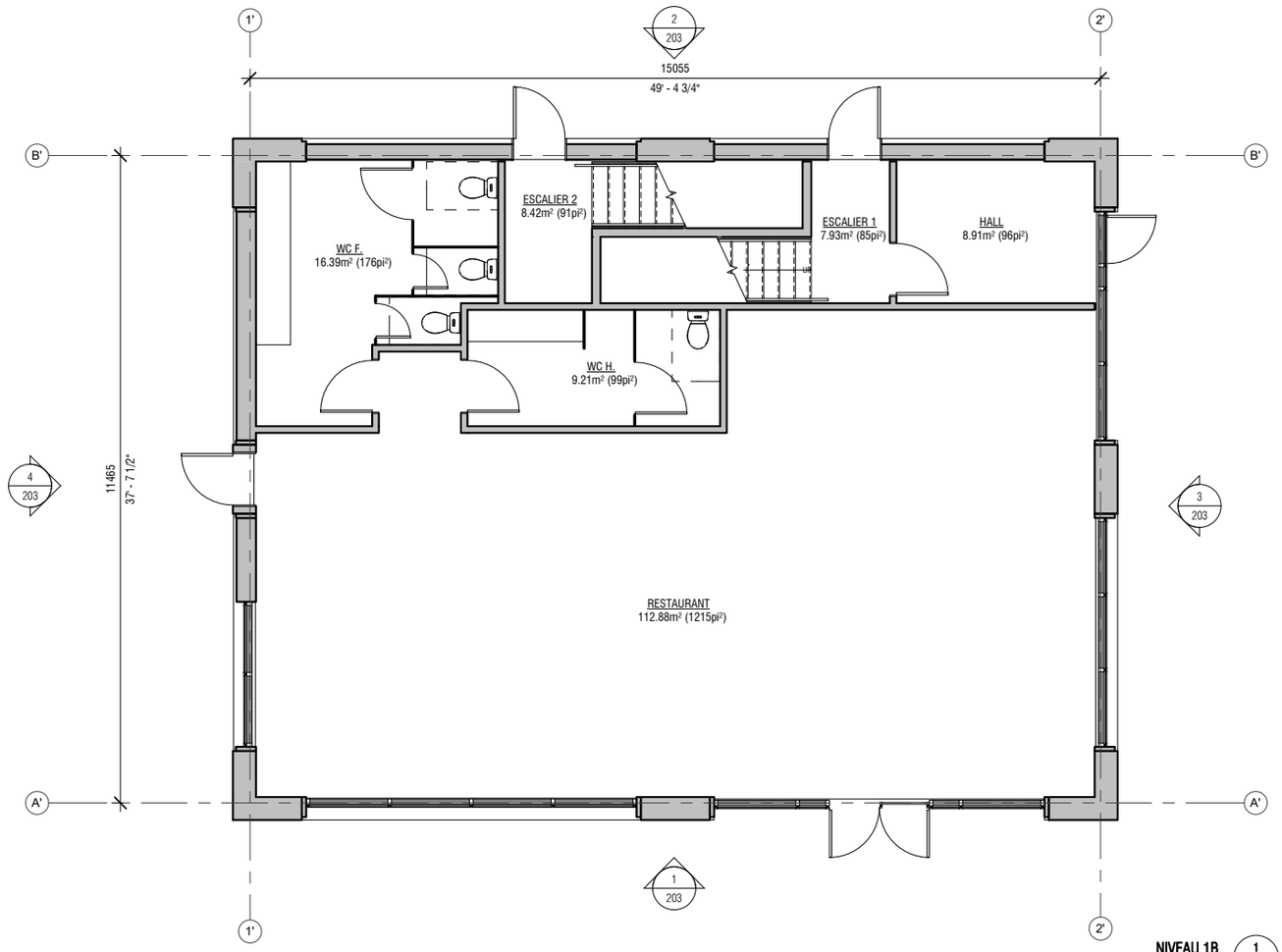
Le 2e étage aura un plafond de 16 pieds de hauteur et une fenestration abondante.

EN PRÉVENTE

LE 2155/BÂTIMENT 2

2155
MARIE-VICTORIN

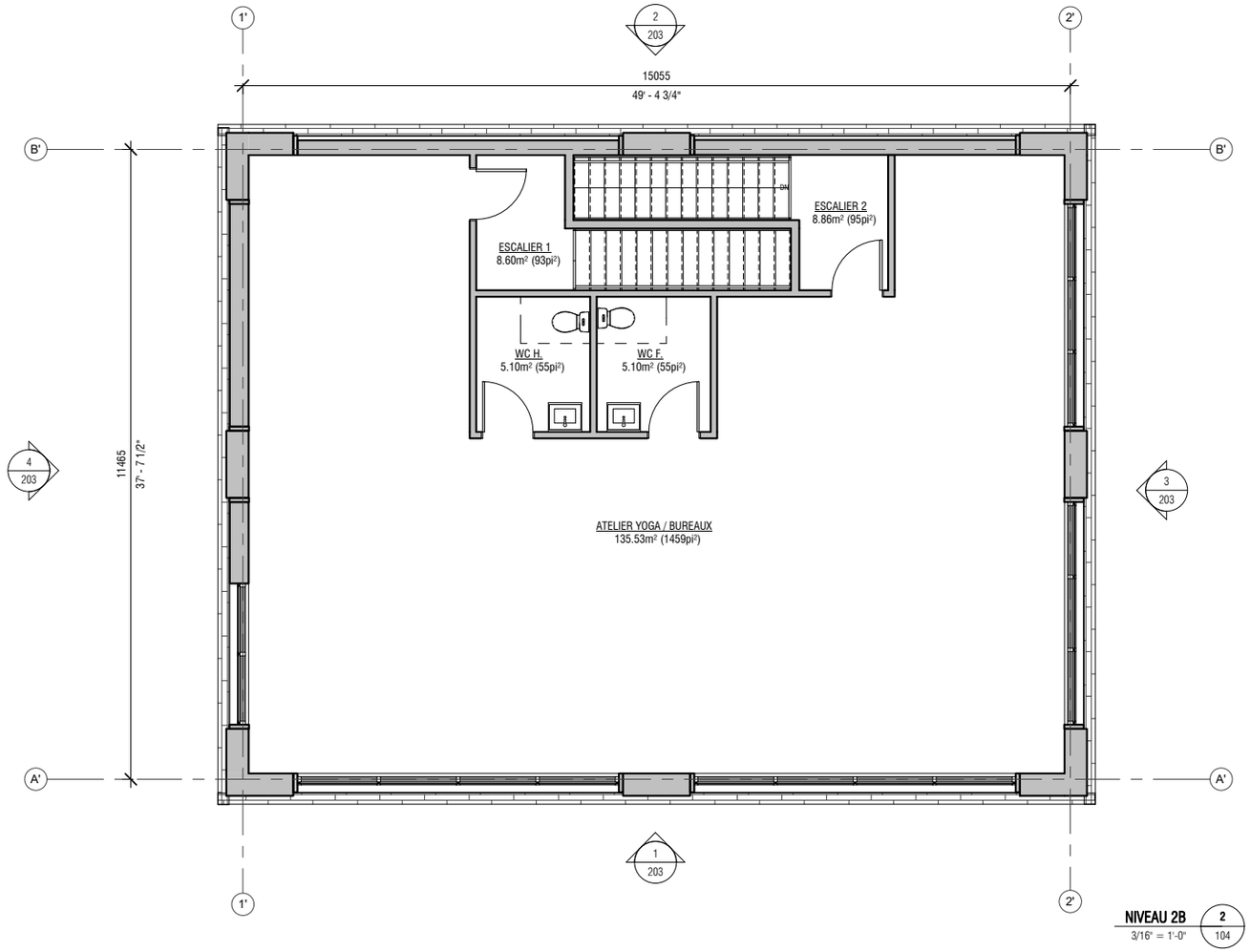
REZ-DE-CHAUSSÉE



Les plans et les aménagements sont à titre indicatif seulement et peuvent changer sans préavis.

2155
MARIE-VICTORIN

2e ÉTAGE



NIVEAU 2B — 2 / 104
3/16" = 1'-0"

Les plans et les aménagements sont à titre indicatif seulement et peuvent changer sans préavis.

IMPLANTATION

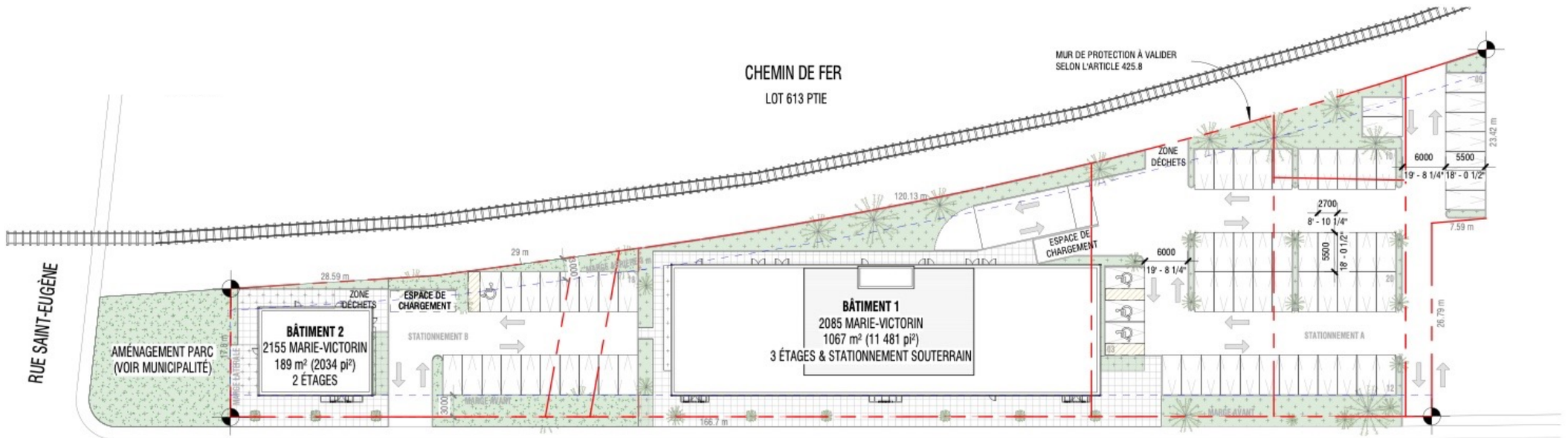
Nombre de places de stationnement

34	71	105
INTÉRIEUR	EXTÉRIEUR	TOTAL

Nombre de places de stationnement sur rues

21	10	10	41
MARIE-VICTORIN CÔTÉ SUD	MARIE-VICTORIN CÔTÉ NORD	BEAUREGARD	TOTAL

Le nombre de places de stationnement sur rues est approximatif.

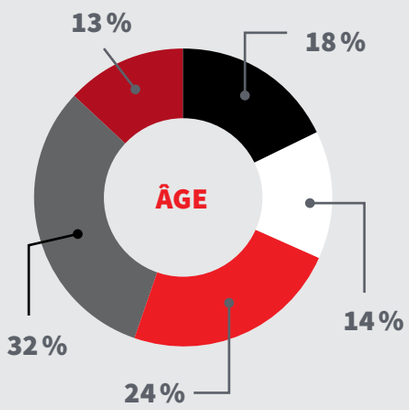


Les plans et les aménagements sont à titre indicatif seulement et peuvent changer sans préavis.

STATISTIQUES DE VARENNES

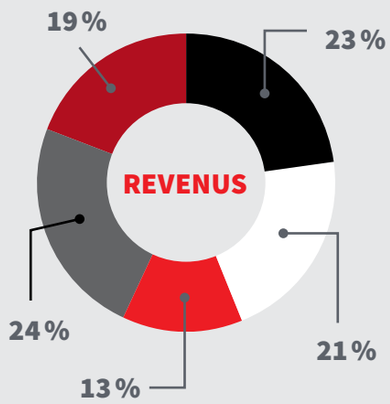
21 257	1 %	225 hab./km²	4 %
POPULATION (2016)	VARIATION DE LA POPULATION (2011 À 2016)	DENSITÉ DE LA POPULATION	TAUX DE CHÔMAGE (2016)

POPULATION PAR GROUPE D'ÂGE



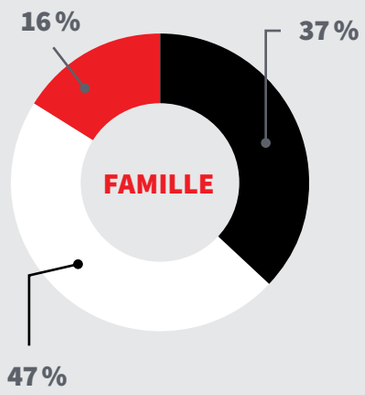
- Moins de 15 ans
- 15 à 24 ans
- 25 à 44 ans
- 45 à 64 ans
- Plus de 65 ans

REVENUS DES MÉNAGES



- Moins de 50 000 $
- 50 000 $ à 80 000 $
- 80 000 $ à 100 000 $
- 100 000 $ à 150 000 $
- Plus de 150 000 $

TYPES DE FAMILLE



- Couples sans enfants
- Couples avec enfants
- Familles monoparentales

Pour en savoir davantage !

kevin@lexiaimmobilier.ca

514.603.9155

LE2085CENTREVILLE.COM

2085/2155 MARIE-VICTORIN

LEXIA SYNERGIE IMMOBILIÈRE®

2085, route Marie-Victorin
Varennes (Québec) J3X 1R3
Agence immobilière