

# 2085/2155 MARIE-VICTORIN VARENNES

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



# 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.



### 2<sup>e</sup> ET 3<sup>e</sup> ÉTAGES

Le 2<sup>e</sup> et le 3<sup>e</sup> étages auront des plafonds de 12 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

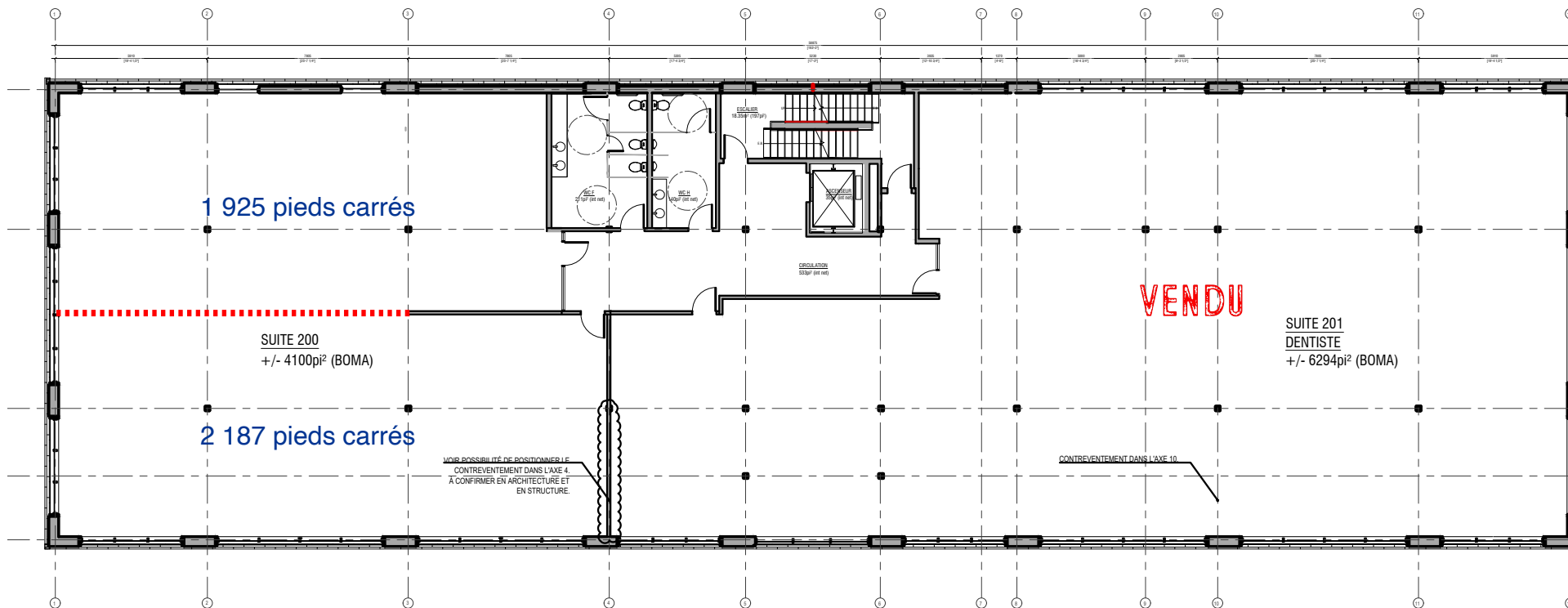


2<sup>e</sup> ÉTAGE



La suite 200 peut être divisé en deux :

Superficie de 1 925 pieds carrés  
et de 2 187 pieds carrés

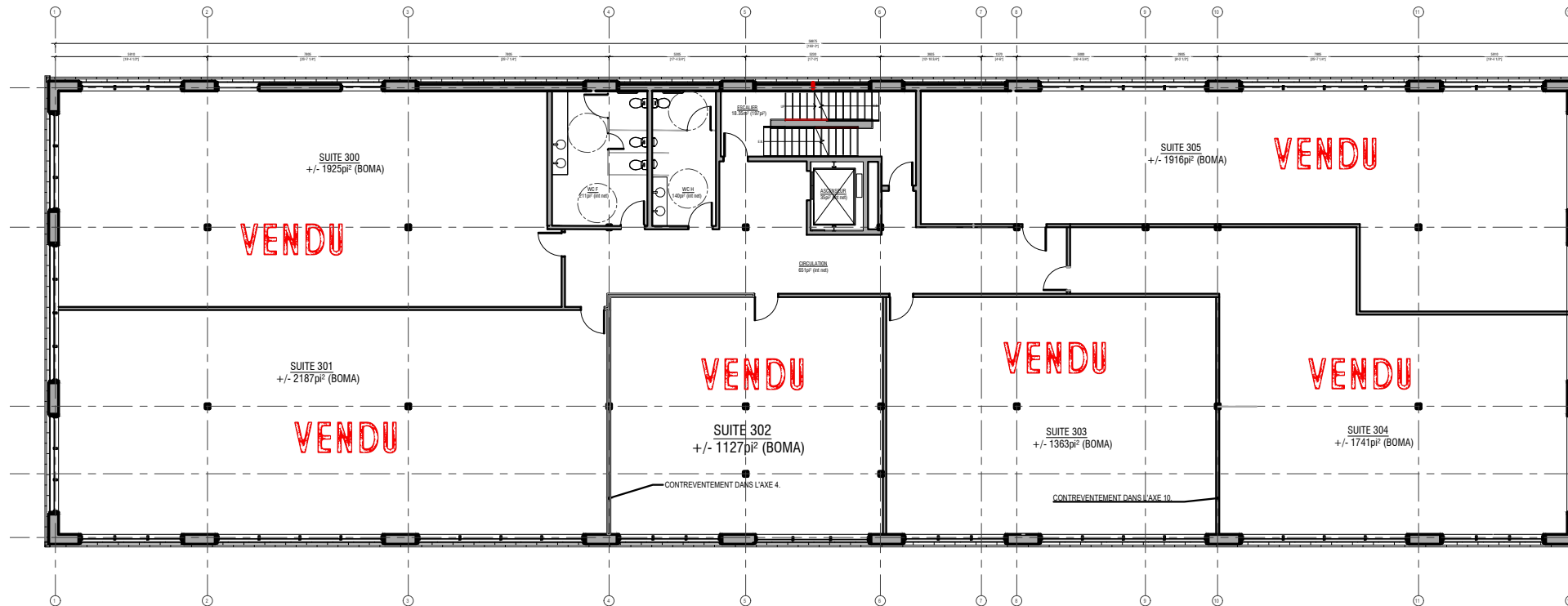


# 2085

## MARIE-VICTORIN



3<sup>e</sup> ÉTAGE



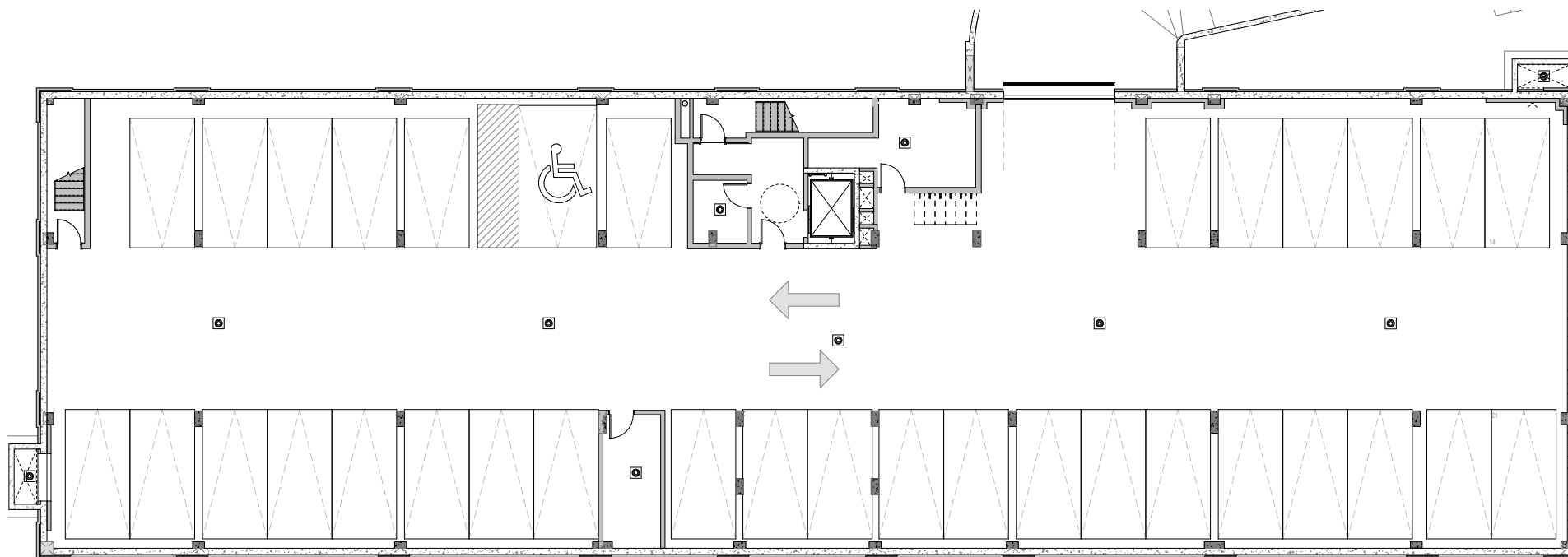
Les plans et les aménagements sont à titre indicatif seulement et peuvent changer sans préavis.

# 2085

## MARIE-VICTORIN



**STATIONNEMENT  
SOUTERRAIN**



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



2085/2155  
MARIE-VICTORIN



# IMPLANTATION

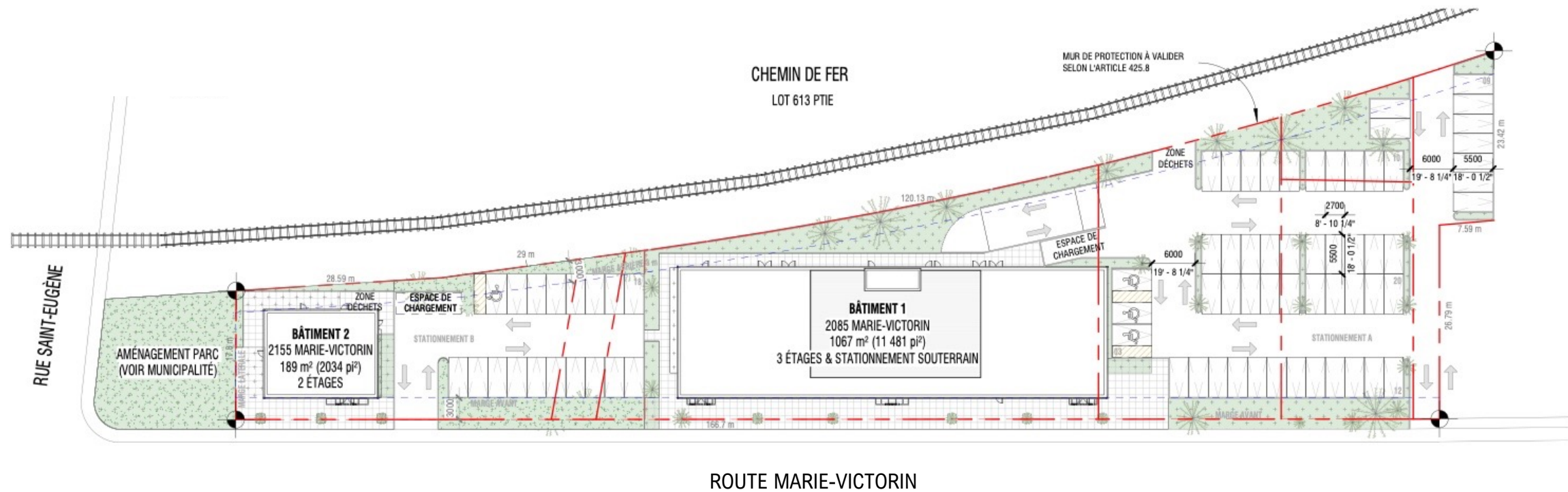
Nombre de places de stationnement

34 — INTÉRIEUR	71 — EXTÉRIEUR	105 — TOTAL
----------------------	----------------------	-------------------

Nombre de places de stationnement sur rues

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

Le nombre de places de stationnement sur rues est approximatif.



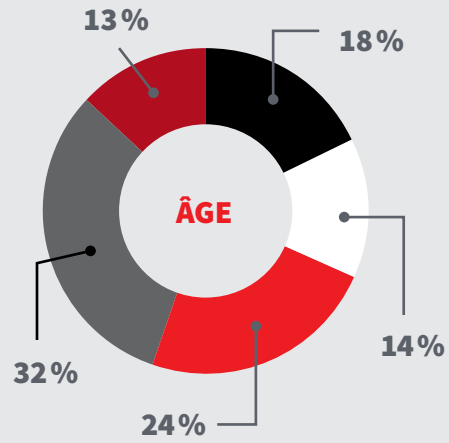
Les plans et les aménagements sont à titre indicatif seulement et peuvent changer sans préavis.



# STATISTIQUES DE VARENNES

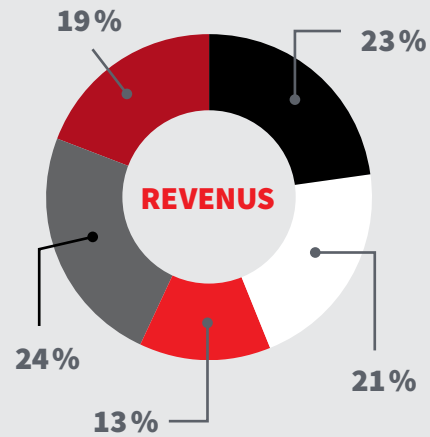
<p><b>21 257</b></p> <p>POPULATION (2016)</p>	<p><b>1%</b></p> <p>VARIATION DE LA POPULATION (2011 À 2016)</p>	<p><b>225 hab./km<sup>2</sup></b></p> <p>DENSITÉ DE LA POPULATION</p>	<p><b>4%</b></p> <p>TAUX DE CHÔMAGE (2016)</p>
---	--	---	--

**POPULATION PAR GROUPE D'ÂGE**



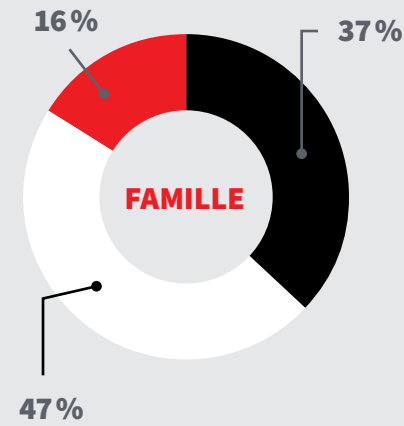
- Moins de 15 ans
- 15 à 24 ans
- 25 à 44 ans
- 45 à 64 ans
- Plus de 65 ans

**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](mailto:kevin@lexiaimmobilier.ca)

514.603.9155



LE2085CENTREVILLE.COM

2085/2155  
MARIE-VICTORIN

**LEXIA**  
SYNERGIE IMMOBILIÈRE®

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