

# 121

38 000 pi<sup>2</sup>

Rue de Naples  
Saint-Augustin-de-Desmaures (QC)



# Détails de la propriété

## Superficies

L'immeuble  
**19 000 à 38 000 pi<sup>2</sup>**

Le terrain  
**85 708 pi<sup>2</sup>**



Type d'immeuble  
**Industriel**



Disponibilité  
**Immédiate**



Quais de chargement  
**2**



# de lot  
**3 055 205**



Portes au sol  
**3**



Hauteur libre  
**18'**



**Espace industriel à louer de 19 000 à 38 000 pi<sup>2</sup>**, situé à Saint-Augustin-de-Desmaures, à proximité de nombreux services et axes routiers. Le site est connecté à l'autoroute 40 ainsi qu'aux routes 367 et 138. Le 121, rue de Naples bénéficie d'un emplacement de choix, à seulement 10 minutes de la ville de Québec et de l'aéroport. Cet espace possède un excellent potentiel.

## Les frais de location

Loyer de base

**10,00 \$**

À la charge du locataire

**Frais d'exploitation, taxes et énergie**



## Avantages



Près de  
**l'autoroute 40**



Zone d'expédition  
**efficace et optimisée**



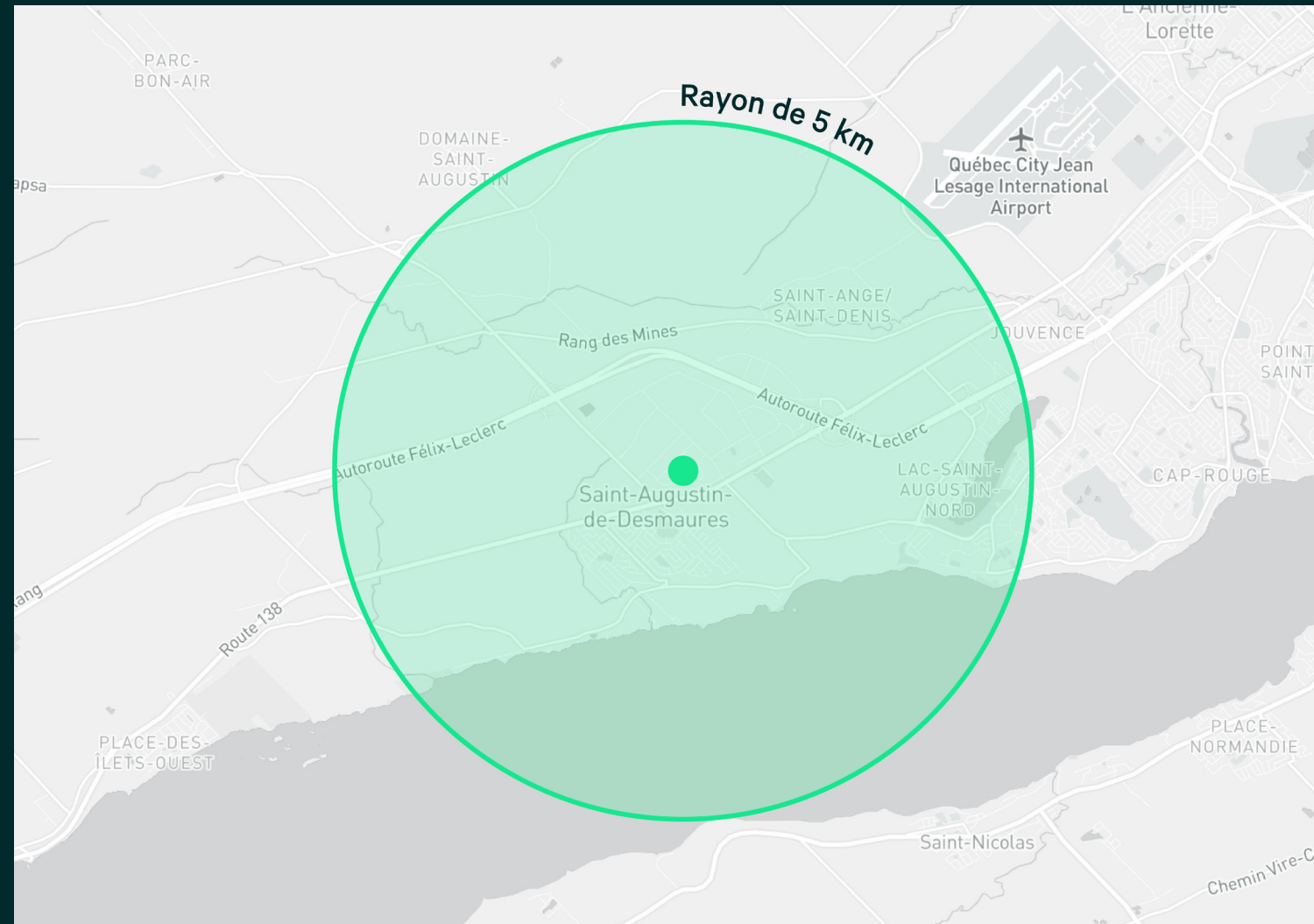
Situé dans le  
**Parc industriel François-Leclerc**



Gicleurs  
**ESFR**

# Données démographiques

Dans un rayon de 5 km



Population en 2024

15 980



Population active de jour

17 193



Population de plus de 20 ans

12 819



Âge moyen

48



Revenu moyen des ménages

150 058 \$

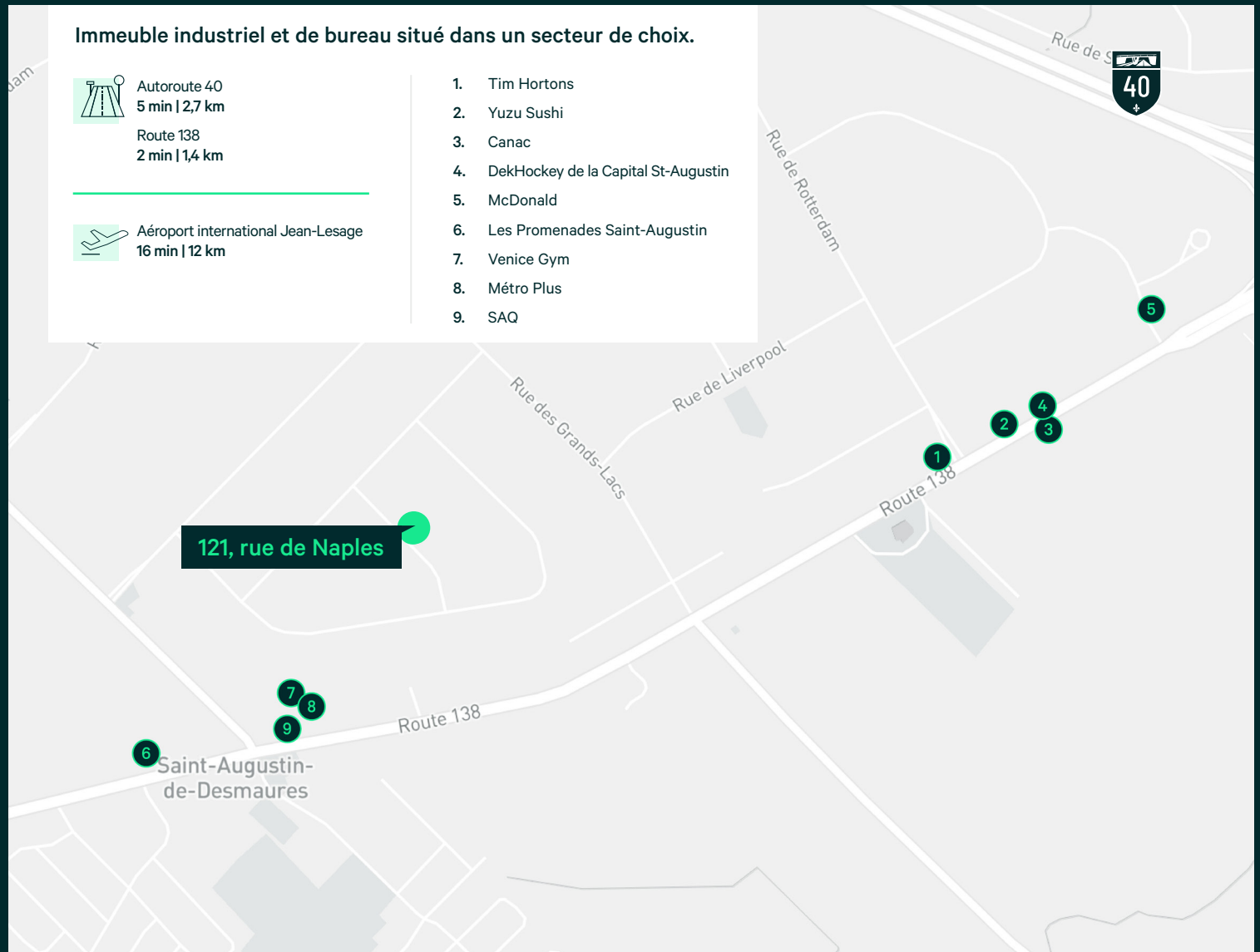


Taux de chômage

2,9%

# Galerie de photos





## Communiquez avec nous pour plus de renseignements

### Patrick Soucy, SIOR<sup>1</sup>

Vice-président exécutif  
+1 581 999 0120  
patrick.soucy@cbre.com

### Philippe Lambert<sup>2</sup>

Vice-président  
+1 418 570 4627  
philippe.lambert@cbre.com

### William Grenon<sup>3</sup>

Vice-président associé  
+1 418 690 6644  
william.grenon@cbre.com

### Maxime Paquet<sup>4</sup>

Vice-président associé  
+1 418 573 9974  
maxime.paquet@cbre.com

### Maxime St-Pierre<sup>5</sup>

Vice-président associé  
+1 418 564 7465  
maxime.st-pierre@cbre.com

1. Courtier immobilier agréé agissant au sein de la société par actions Patrick Soucy inc.

2. Courtier immobilier commercial

3. Courtier immobilier commercial agissant au sein de la société par actions William Grenon inc.

4. Courtier immobilier commercial agissant au sein de la société par actions Maxime Paquet services immobiliers inc.

5. Courtier immobilier commercial agissant au sein de la société par actions Maxime St-Pierre Services Immobiliers inc.

**CBRE limitée, agence immobilière | 2600, boulevard Laurier, bureau 810, Québec (Québec) G1V 4W2 | +1 418 266 3640**

Cet avis de non-responsabilité est applicable à CBRE Limitée, agence immobilière, et à toutes les autres divisions de la Société; incluant tous les employés et entrepreneurs indépendants (« CBRE »). Les renseignements contenus dans ce document, incluant de manière non exhaustive les projections, les images, les opinions, les hypothèses et les estimations (les « Renseignements ») n'ont pas été vérifiés par CBRE, et CBRE n'indique pas, ne justifie pas et ne garantit pas la pertinence, l'exactitude et l'exhaustivité des Renseignements. CBRE n'accepte pas et n'assume pas de responsabilité ou d'engagement, direct ou indirect, quant aux Renseignements ou aux références que le destinataire y fera. Le destinataire des Renseignements doit prendre les mesures qu'il estime nécessaires pour vérifier les Renseignements avant de les utiliser à titre de référence. Les Renseignements peuvent changer et toutes les propriétés décrites par les Renseignements peuvent être retirées du marché à tout moment, sans préavis et sans créer d'obligation de la part de CBRE vis-à-vis du destinataire. CBRE et le logo de CBRE sont les marques de service de CBRE limitée et/ou ses affiliés ou sociétés apparentées dans d'autres pays. Toutes les autres marques représentées dans ce document appartiennent à leurs propriétaires respectifs. Tous droits réservés. Sources : Service de cartographie canadien canadamapping@cbre.com; DMTI Spatial, Envirionics Analytics, Microsoft Bing, Google Earth.