



Colliers

1018 de la Prairie Street West, Saint-Jean-Chrysostome | Lévis

Office Space for Lease

Jonathan Moisan, MBA, SIOR

Vice president
Commercial Real Estate Broker
+1 418 210 0842
jonathan.moisan@colliers.com

Accelerating success.

Property Overview

Located in the heart of a vibrant area, this bright and well-appointed office is on the second floor of a building with an elevator, directly above the Jean Coutu pharmacy. Easily accessible and offering good visibility, it's part of a well-established service hub surrounded by numerous shops and amenities.



Availability: Immediate

Net rent: \$13.00/SF

Zoning*: C1, C5, C7, C9, C10, H10, H11, H12, H13, P1, P2, P7, P9

Additional costs estimated: \$9.81/SF

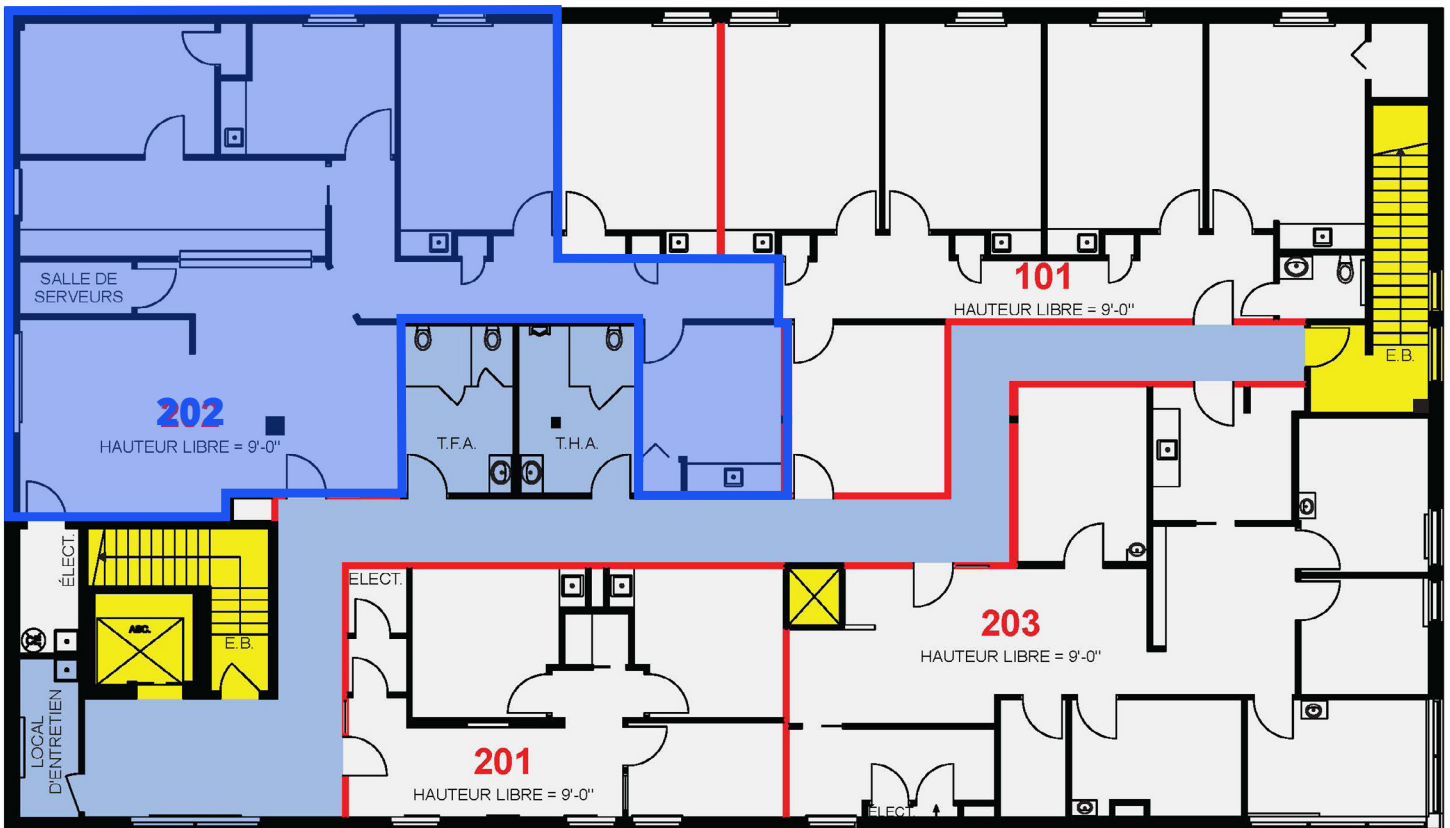
Surface area: 1,987 SF

Notes: Free outdoor parking
Energy excluded

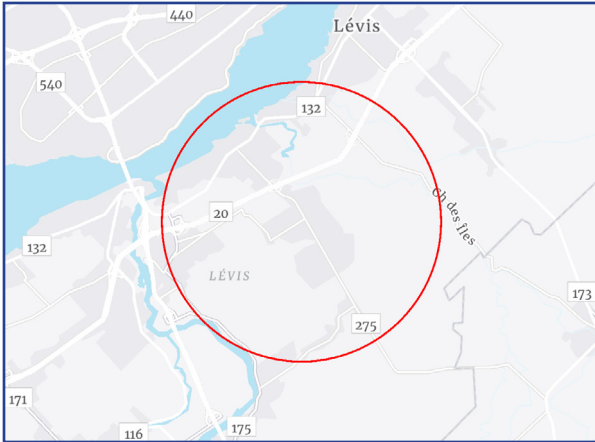
*See the complete data sheet in the appendix




Site Plan




Market data and demographics



Average Annual Household spending



CA\$117,707
Household Expenditures



CA\$11,953
Principal Accommodation (Shelter)



Current Population (2024)

\$40,439



Median Household (2024)

2.1



Median Household Income (2024)

\$114,752



Average Age (2024)

45.3



Population By Gender

Male: 20,102
Female: 20,337

Population by Generation



4,321

Silent Generation: born 1945 and before



11,541

Baby boomers: born between 1946 and 1964



8,002

Generation x: born between 1965 and 1980



6,726

Millennials: born from 1981 to 1998



8,260

Generation z: born from 1999 to 2016



1,587

Alpha: born 2017 to present

Avg Annual Food & Alcohol Spending Per HH



CA\$14,189

Food



CA\$9,593

Food From Stores



CA\$4,596

Food From Restaurants



CA\$2,832

Alcoholic Beverages



CA\$1,845

Alcoholic Beverages From Store



CA\$987

Alcoholic Beverages From Restaurants

Area Overview

Located in the heart of Saint-Jean-Chrysostome, 1018 de la Prairie Street West features modern, easily accessible office space. The building is accessible by several bus routes and is close to major highways, including Taniata Street (Route 275) and Highway 20, providing quick access to Quebec City and downtown Lévis.

The site is surrounded by essential amenities: Jean Coutu pharmacy, medical clinic, health services, restaurants, cafés, grocery stores and convenience stores. An ideal location to set up your offices in a professional, practical and pleasant environment.

 1018 de la Prairie Street West, Saint-Jean-Chrysostome



Near Highway 20
and route 275

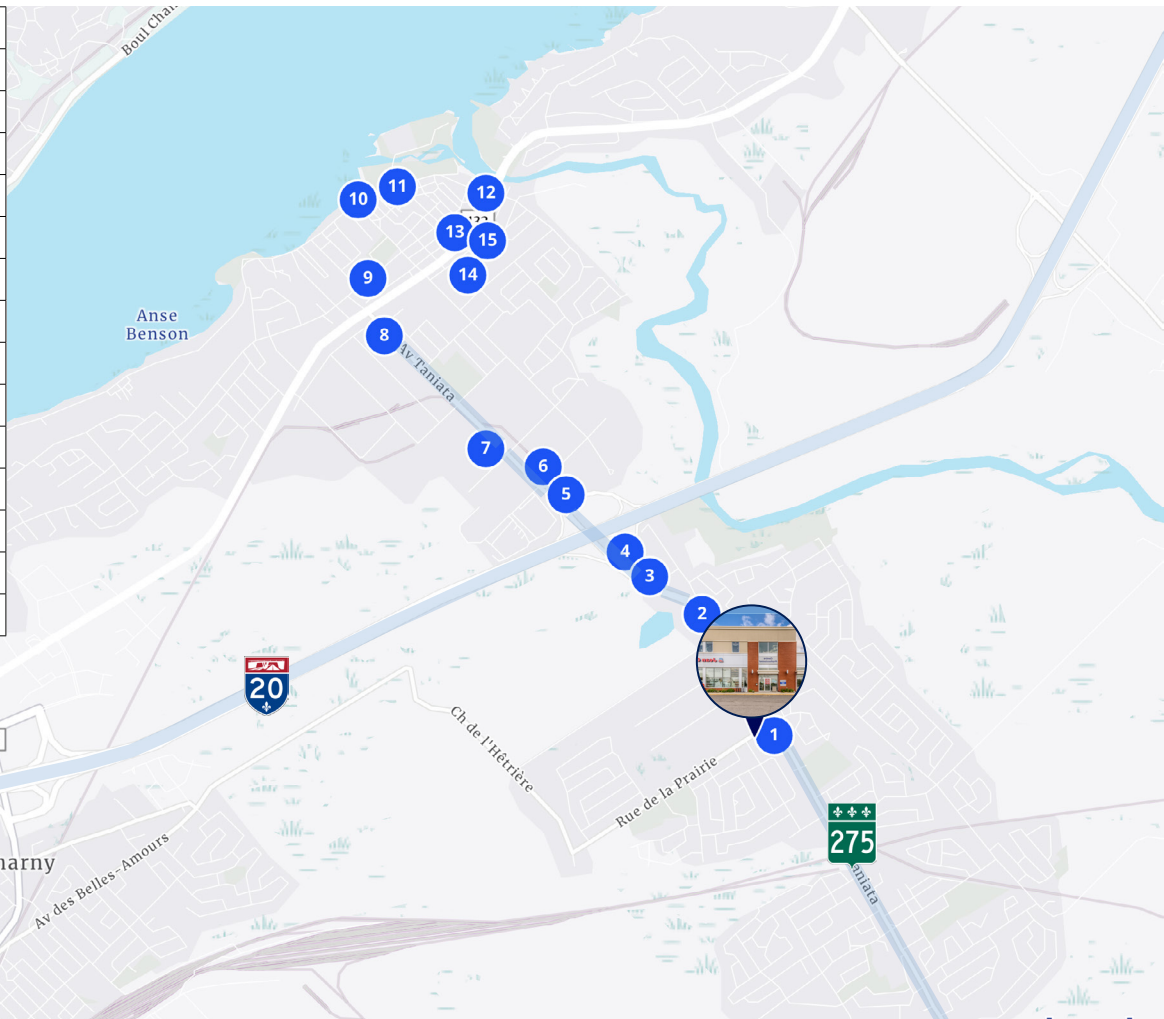


Free on-site
parking



Numerous
shops nearby

1	Super C
2	A&W
3	Couche-Tard
4	Tim Hortons
5	McDonald's
6	Thaï Zone
7	Canac
8	Brunet
9	Café Bar le Petit Prince
10	Café du Marché
11	Au Grain de Folie Faim Bistro
12	O'Ravito café relais
13	Boulangerie Croissant de Lune
14	Uniprix
15	Lave-auto



Appendix - Zoning Grid



Grilles de zonage Classification des usages principaux

P201	Service social ou de soins (centre d'hébergement et de soins de longue durée (CHSLD), centre de protection de l'enfance et de la jeunesse, centre de réadaptation, centre jeunesse, centre de santé et de services sociaux (CSSS), orphelinat)
P206	Centre local de services communautaires (CLSC)
H	Habitation
H1	Habitation Unifamiliale isolée
H2	Habitation Unifamiliale jumelée
H3	Habitation Unifamiliale en rangée
H4	Habitation Bifamiliale isolée
H5	Habitation Bifamiliale jumelée
H6	Habitation Bifamiliale en rangée
H7	Habitation Trifamiliale isolée
H8	Habitation Trifamiliale jumelée
H9	Habitation Trifamiliale en rangée
H10	Habitation Multifamiliale isolée
H11	Habitation Multifamiliale jumelée
H12	Habitation Multifamiliale en rangée
H13	Habitation collective
C7	Commerce d'hébergement ou de congrès
C700	Établissements hôteliers (hôtel, motel, auberge)
C701	Centres de congrès ou d'expositions
C702	Gîte touristique
C703	Résidence de tourisme
C704	Auberge de jeunesse
C5	Débit d'alcool
C500	Bar, brasserie (incluant micro-brasserie, bistrot-brasserie) ou discothèque (avec ou sans salle de danse ou de spectacle mais à l'exclusion des commerces ou services sexuels ou érotiques)
C9	Commerce et service avec besoin mixte en transport
C900	Produits alimentaires (dépanneur, épicerie, boucherie, charcuterie, pâtisserie, boulangerie, fromagerie, poissonnerie, fruiterie, produits naturels, confiserie, crèmerie, liqueurs et alcools, chocolaterie, etc.) (à l'exclusion des marchés publics)
C901	Vêtements et accessoires (mercerie, prêt-à-porter, lingerie, chemiserie, tricot, lainage, fourrure, chaussure, costume, etc.)
C902	Médicaments et produits personnels (pharmacie, produits cosmétiques, etc.)
C903	Menus articles (tabagie, papeterie, serrurier, magasin d'escompte, etc.)
C904	Article de loisir et de divertissement intérieur, articles personnels (accessoires et équipements photographiques, livres, disques, instruments de musique, jeux vidéos, films, bijouterie, etc.)
C905	Produits de décoration, d'artisanat, d'animation de fêtes, fleurs, pièces de collection, œuvres d'art, antiquités, trophées, à l'exclusion des marchés aux puces
C906	Produits intérieurs pour les bâtiments (ameublement, mobilier, appareils ménagers, appareils électroniques ou informatiques, système téléphonique, système de sécurité, cadre, luminaire, store, rideau, peinture, revêtement de plancher ou de mur intérieur, autres produits de décoration intérieure, etc.)
C907	Articles de sport, de jouets et animaux de maison (vélos, plein air, chasse et pêche, jouets, animalerie, etc.)
C908	Photocopie, reprographie, téléphonie, internet, impression numérique, salon funéraire, thanatopracteur, crématorium, columbarium, pressage ou réparation de vêtements, couture, service pour les animaux domestiques (école de dressage ou d'obéissance à l'intérieur seulement, toilettage) mais à l'exclusion de service de garde ou de pension animale
C909	Quincaillerie, centre jardin, vente de piscine et spa, plomberie, chauffage, ventilation, climatisation, foyer, revêtement de plancher, matériel électrique, luminaire
C910	Marché public
C10	Sport et loisirs, salle de plus de 750 places assises
C1000	Sport et loisirs, salle de plus de 750 places assises

Appendix - Usage table (Vs regulation/classification)

Usage principal						Terrain desservi				Densité			Bâtiment principal						Implantation						
Usage autorisé	Nbr min. de log. ou de chambres	Nbr max. de log. ou de chambres	Nombre max. de bâtiments en rangée	Sup. MIN de plancher (m ²)	Sup. MAX de plancher (m ²)	Largeur MIN (m)	Profond. MIN (m)	Sup. MIN (m ²)	Sup. MAX (m ²)	Densité nette MIN (log/ha)	Densité nette MAX (log/ha)	COS MIN (%)	Sup. occup. au sol MIN (m ²)	Sup. occup. au sol MAX (m ²)	Hauteur MIN étage	Hauteur MIN (m)	Hauteur max. étage	Hauteur MAX (m)	Marge avant MIN (m)	Marge recul avant MAX (m)	Marge recul latérale MIN (m)	Marge recul latérale MIN (m)	Marge recul arrière MIN (m)	Marge recul arrière (%)	
C1					Note 332	22	30	726					250	3500			3			6		3	3	6	
C5					Note 332	22	30	726					250	3500			3			6		3	3	6	
C7						22	30	726					250	3500			3			6		3	3	6	
C9					Note 332	22	30	726					250	3500			3			6		3	3	6	
C10						22	30	726					250	3500			3			6		3	3	6	
H10						22	30	726		35						3			6		3	3	6		
H11						22	30	726		35						3			6		3		6		
H12						22	30	726		35						3			6		3		6		
H13						22	30	726		35						3			6		3	3	6		
P1						22	30	726					250	7500			3			6		3	3	6	
P2						22	30	726					250	7500			3			6		3	3	6	
P7						22	30	726					250	7500			3			6		3	3	6	
P9						22	30	726					250	7500			3			6		3	3	6	
Usage spécifiquement permis						Note Terrain				Note Densité			Note Bâtiment						Note Implantation						
Usage spécifiquement prohibé																									
Note Usage Les usages H10, H11, H12 et H13 ne sont pas autorisés au rez-de-chaussée d'un bâtiment principal. Note 332: Voir l'article 15.1																			Stationnement étagé ou souterrain						



1018 de la Prairie Street West, Saint-Jean-Chrysostome | Lévis

Jonathan Moisan, MBA, SIOR

Vice president
Commercial Real Estate Broker
+1 418 210 0842
jonathan.moisan@colliers.com

This document has been prepared by Colliers for advertising and general information only. Colliers makes no guarantees, representations or warranties of any kind, expressed or implied, regarding the information including, but not limited to, warranties of content, accuracy and reliability. Any interested party should undertake their own inquiries as to the accuracy of the information. Colliers excludes unequivocally all inferred or implied terms, conditions and warranties arising out of this document and excludes all liability for loss and damages arising there from. This publication is the copyrighted property of Colliers and/or its licensor(s). Copyright © 2025. All rights reserved. This communication is not intended to cause or induce breach of an existing listing agreement. Colliers International (Québec) Inc. Real Estate Agency.

*Jonathan Moisan Inc.

Accelerating success.