



Colliers

420, route 138, Donnacona | Québec

# Retail Space for Lease

5,967 sq. ft. commercial space in base condition, strategically located and available immediately.

**Jonathan Moisan, MBA, SIOR**

Vice president  
Commercial Real Estate Broker  
+1 418 210 0842  
[jonathan.moisan@colliers.com](mailto:jonathan.moisan@colliers.com)

Accelerating Success.

# Property Overview

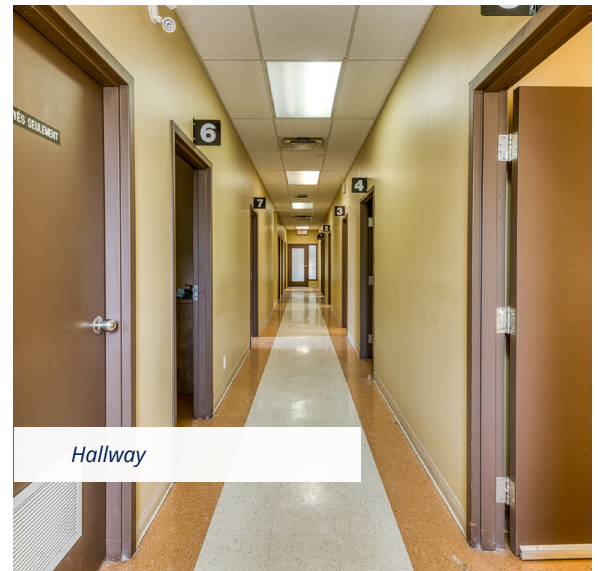
This 5,967 sq. ft. ground-floor retail space is ideally located in Donnacona, right next to a pharmacy. Easy to access, it offers excellent visibility, numerous display possibilities and ample parking. As a medical clinic, the space can easily be reused or adapted for different types of activities.



Frontage



Parking



Hallway

**Availability:** Immediate

**Net Rent:** \$16.00 / SF

**Zoning\*:** C-9, C-10, C-11, C-12, C-13, C-14, C-15

**Additional Rent:** \$5.94 / SF

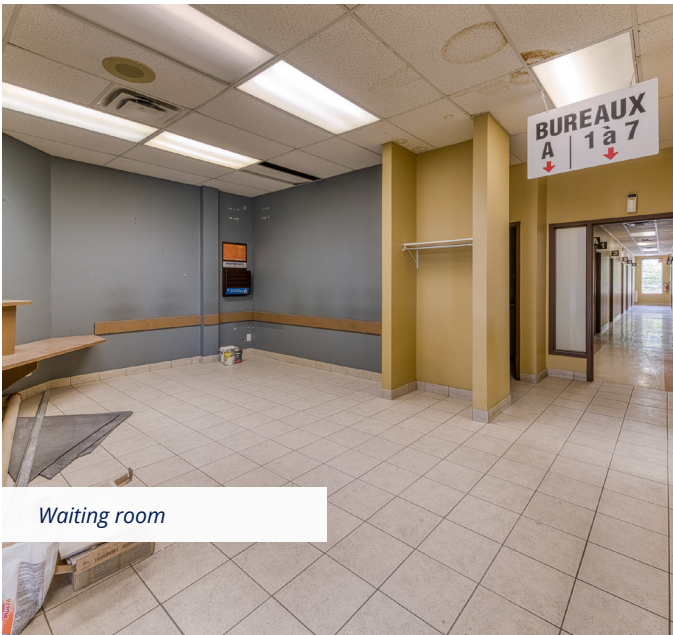
**Area:** 5,967 SF

**Note:** Electricity excluded

\*See full data sheet in appendix



*Medical appointment room*



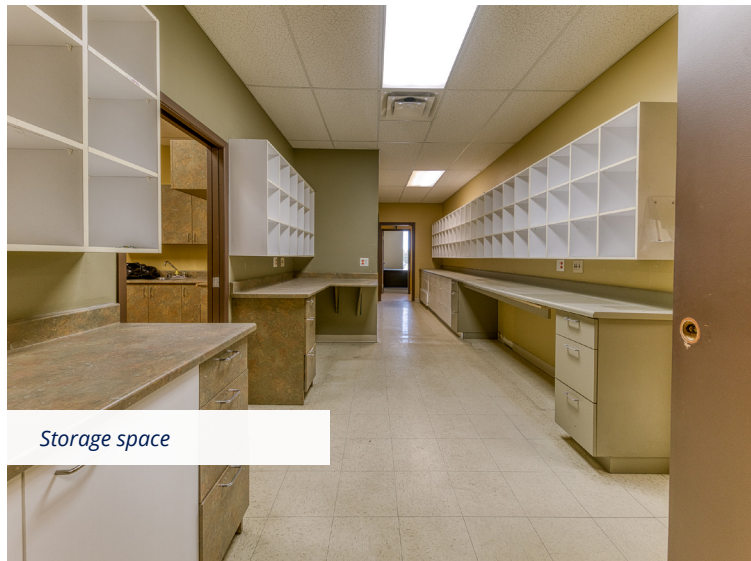
*Waiting room*



*Medical appointment room*



*Reception desk*





*Storage space*



# Market Data and Demographics



Average Annual Household spending

 <b>CA\$98,479</b> Household Expenditures	 <b>CA\$11,449</b> Principal Accommodation (Shelter)
--	---



Current population (2024)

**11,497**



Average household size (2024)

**2.1**



Average household income (2024)

**\$98,809**



Average Age (2024)

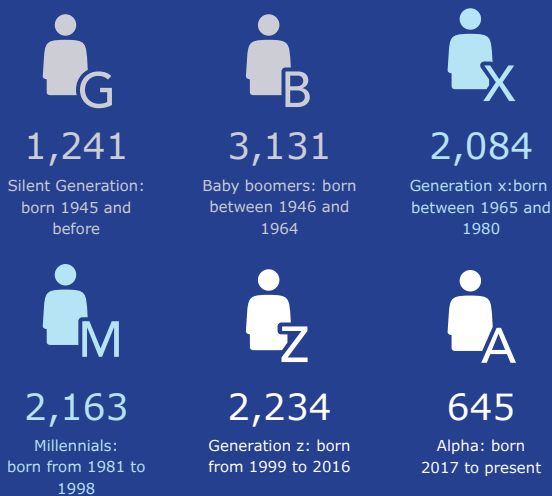
**44.2**



Population according to sex

**Men: 5,875  
Women: 5,621**

## Population by Generation



## Avg Annual Food & Alcohol Spending Per HH



# Area Overview

Located at 420 Route 138 in Donnacona, this commercial space is strategically located, offering excellent accessibility and high visibility. Just a few minutes from Highway 40 (Autoroute Félix-Leclerc), the site offers quick access to Quebec City to the east and Trois-Rivières to the west, making it an ideal choice for businesses looking to serve a large territory.

The surrounding area includes residential neighbourhoods, local shops, service stations and restaurants, as well as a growing industrial park, ensuring a constant flow of traffic.

 420, route 138, Donnacona



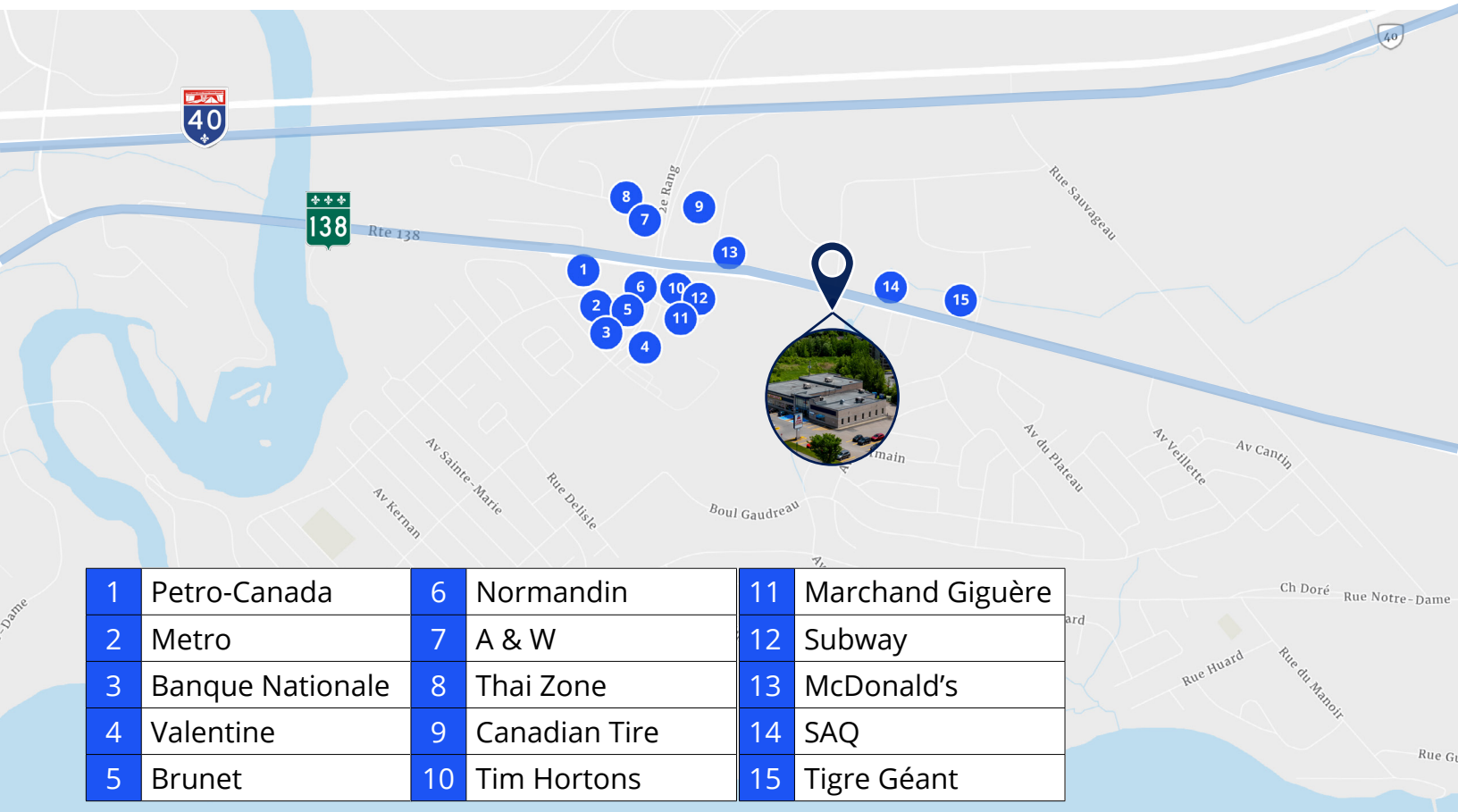
Near Highway 40 and route 138



Ample, easy parking in front of the building



Several nearby businesses



1	Petro-Canada	6	Normandin	11	Marchand Giguère
2	Metro	7	A & W	12	Subway
3	Banque Nationale	8	Thai Zone	13	McDonald's
4	Valentine	9	Canadian Tire	14	SAQ
5	Brunet	10	Tim Hortons	15	Tigre Géant

# Annex - Zoning Grid



GRILLE DES SPÉCIFICATIONS : FEUILLETS DES USAGES			Section II, feuillet A-4						
GROUPES D'USAGE	CLASSES D'USAGES	RÉFÉRENCE AU RÈGLEMENT	Zones C						
			9	10	11	12	13	14	15
HABITATION (H)	1 <sup>o</sup> Faible densité (unifamiliale isolée)	4.4.1							
	2 <sup>o</sup> Moyenne densité (unifam. jumelée, bifam. isolée)	4.4.1							
	3 <sup>o</sup> Haute densité	4.4.1							
	4 <sup>o</sup> Très haute densité	4.4.1							
	5 <sup>o</sup> Maison mobile ou unimodulaire	4.4.1							
	6 <sup>o</sup> Résidence agricole	4.4.1							
	7 <sup>o</sup> Habitation collective	4.4.1							
COMMERCES ET SERVICES (C)	<b>COMMERCES LÉGERS</b>								
	1 <sup>o</sup> Services personnels, professionnels, financiers	4.4.2.1	*	*	*	*	*	*	*
	2 <sup>o</sup> Commerces de voisinage	4.4.2.1	*	*	*	*	*	*	*
	3 <sup>o</sup> Vente de cannabis et de ses produits dérivés (V-539-09)	4.4.2.1	*	*	*	*	*	*	*
	<b>COMMERCES INTERMÉDIAIRES</b>								
	1 <sup>o</sup> Établissement d'hébergement	4.4.2.2					*	*	
	2 <sup>o</sup> Restaurant	4.4.2.2	*		*	*	*	*	
	3 <sup>o</sup> Bar, discothèque et activités diverses	4.4.2.2						*	*
	4 <sup>o</sup> Service automobile	4.4.2.2	*	*		*			
	5 <sup>o</sup> Autres véhicules et appareils motorisés	4.4.2.2	*	*		*			
	6 <sup>o</sup> Vente de marchandises d'occasion	4.4.2.2				*			
	7 <sup>o</sup> Autres commerces de détail et services	4.4.2.2	*	*	*	*	*	*	*
	<b>COMMERCES LOURDS</b>								
	1 <sup>o</sup> Service de camionnage et machinerie lourde	4.4.2.3							
	2 <sup>o</sup> Équipements et produits de la ferme	4.4.2.3							
	3 <sup>o</sup> Commerce d'envergure	4.4.2.3							
	4 <sup>o</sup> Entreposage et commerce de gros	4.4.2.3							
	5 <sup>o</sup> Atelier d'entrepreneurs généraux, spécialisés	4.4.2.3							
	6 <sup>o</sup> Centre de jardinage et d'aménagement	4.4.2.3				*			
INDUSTRIE (I)	1 <sup>o</sup> Industrie légère sans incidence	4.4.3.1							
	2 <sup>o</sup> Industrie légère avec incidence	4.4.3.2							
	3 <sup>o</sup> Industrie lourde	4.4.3.3							
COMMUNAUTAIRE (P)	1 <sup>o</sup> Administration publique	4.4.4							
	2 <sup>o</sup> Services médicaux et sociaux	4.4.4			*	*		*	*
	3 <sup>o</sup> Éducation et garde d'enfants	4.4.4				*		*	*
	4 <sup>o</sup> Religion	4.4.4			*	*			
	5 <sup>o</sup> Autres	4.4.4							
UTILITÉ PUBLIQUE (U)	1 <sup>o</sup> Transport	4.4.5		*				*	*
	2 <sup>o</sup> Aqueduc et égout	4.4.5							
	3 <sup>o</sup> Élimination et traitement des déchets	4.4.5							
	4 <sup>o</sup> Électricité et télécommunication	4.4.5							
RÉCRÉATION (Rec)	1 <sup>o</sup> Loisir municipal et culture	4.4.6							
	2 <sup>o</sup> Récréation extensive	4.4.6							
	3 <sup>o</sup> Récréation intensive	4.4.6							
	4 <sup>o</sup> Récréation commerciale	4.4.6	*	*		*			
	5 <sup>o</sup> Récréation axée sur les véhicules motorisés	4.4.6							
AGRICULTURE, FORÊT ET EXTRACTION (A)	1 <sup>o</sup> Culture du sol et des végétaux	4.4.7							
	2 <sup>o</sup> Élevage à forte charge d'odeur	4.4.7							
	3 <sup>o</sup> Autres types d'élevage	4.4.7							
	4 <sup>o</sup> Exploitation forestière	4.4.7							
	5 <sup>o</sup> Extraction	4.4.7							
USAGES SPÉCIFIQUEMENT	PERMIS		Note 1	Note 1			Note 2		
	EXCLUS								Note 3
AMENDEMENTS	Numéro(s) du(des) règlement(s)		V-539-02 V-539-09 V-539-10	V-539-02 V-539-09	V-539-09	V-539-09	V-539-02	V-539-03 V-539-09	V-539-03 V-539-09
NOTES			Note 1 : L'emploi d'un conteneur à des fins d'entreposage selon les conditions prescrites à la sous-section 7.5.6. Note 2 : Les logements intégrés. Note 3 : Les établissements à caractère érotique.						

N.B.: Il est important de référer au texte réglementaire pour établir la conformité d'une demande de

# Annex - Regulation/classification

## 20.3 Normes particulières applicables à l'intérieur de la zone **Rc-11**

### 20.3.1 Types d'usages complémentaires autorisés

À l'intérieur de la zone **Rc-11**, les usages complémentaires suivants sont autorisés à l'intérieur d'une habitation collective et au rez-de-chaussée d'une habitation de très haute densité :

Mod. 2018, règl. V-539-08, a. 7

- 1<sup>o</sup> Les établissements de restauration (restaurant, café, bistro, etc.);
- 2<sup>o</sup> Les services personnels (salon de coiffure ou d'esthétique, barbier, massothérapeute, etc.);

- 3<sup>o</sup> Les commerces de vente de produits de consommation courante (dépanneur, tabagie, pharmacie, papeterie, etc.);
- 4<sup>o</sup> Les activités reliées à la pratique médicale (chiropraticien, médecin, dentiste, psychologue, etc.);
- 5<sup>o</sup> Les activités communautaires (salle d'activités physiques, chapelle, salle de divertissement, etc.);
- 6<sup>o</sup> L'enseignement privé de la musique, des arts, de la danse, de la menuiserie, de l'artisanat, etc.



420, route 138, Donnacona | Québec

**Jonathan Moisan, MBA, SIOR**

Vice president  
Commercial Real Estate Broker  
+1 418 210 0842  
[jonathan.moisan@colliers.com](mailto: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). © 2025. All rights reserved. This communication is not intended to cause or induce breach of an existing listing agreement. Colliers International (Québec) Inc., Agence immobilière.

\*Jonathan Moisan Inc.

Accelerating Success.