

Un immeuble moderne et polyvalent au cœur d'un secteur stratégique

6125, boulevard Wilfrid-Carrier, Lévis (Québec) G6V 9X9



**AVISON
YOUNG**

En partenariat avec
ENGEL & VÖLKERS
COMMERCIAL

Desjardins

*Un propriétaire institutionnel de confiance,
ancré dans sa communauté.*

En tant que groupe financier coopératif de premier plan, Desjardins est un propriétaire immobilier engagé, reconnu pour sa gestion rigoureuse, sa vision à long terme et son ancrage profond dans la communauté québécoise.

Le 6125, boulevard Wilfrid-Carrier s'inscrit dans cette volonté d'offrir des immeubles durables, bien entretenus et alignés avec les besoins des organisations d'aujourd'hui et de demain.



*Un engagement envers un
développement durable*

Dans le cadre de son engagement à long terme envers le développement durable, Desjardins poursuit activement l'intégration d'objectifs environnementaux ambitieux au sein de ses opérations et de son portefeuille immobilier. Guidé par une cible de zéro émission nette d'ici 2040, Desjardins met de l'avant des initiatives axées sur l'efficacité énergétique, la gestion responsable des ressources et la résilience climatique de ses immeubles. Cette démarche s'inscrit dans une vision globale visant à contribuer à une économie sobre en carbone tout en créant des environnements de travail durables et adaptés aux besoins des occupants.

Le 6125

Un immeuble moderne et polyvalent au cœur d'un secteur stratégique

Idéalement situé au 6125, rue Wilfrid-Carrier, cet immeuble à vocation bureau, flex ou commerciale se distingue par sa grande polyvalence et sa conception moderne, répondant aux besoins d'entreprises à la recherche d'espaces performants et évolutifs. Bénéficiant d'un zonage flexible, la propriété permet une variété d'usages et s'adapte aisément à différents modèles opérationnels.



Un immeuble certifié selon les plus hauts standards

L'immeuble offre des espaces aménagés de haute qualité, incluant des améliorations locatives soignées, favorisant un environnement de travail efficace et professionnel. Sa construction moderne, **certifiée BOMA BEST Or**, témoigne d'un engagement envers la durabilité, l'efficacité énergétique et les meilleures pratiques environnementales.



Les atouts de l'immeuble

Un ensemble d'avantages conçus pour soutenir vos opérations



Quais de chargement



Hauteurs de plafond généreuses



Mezzanine pleine hauteur



Accessibilité exceptionnelle



Fenestration abondante



Zonage polyvalent



Espaces aménagés de grande qualité



Vaste aire de stationnement extérieure



Excellentes opportunités d'affichage



Certifiée BOMA BEST Or

L'emplacement

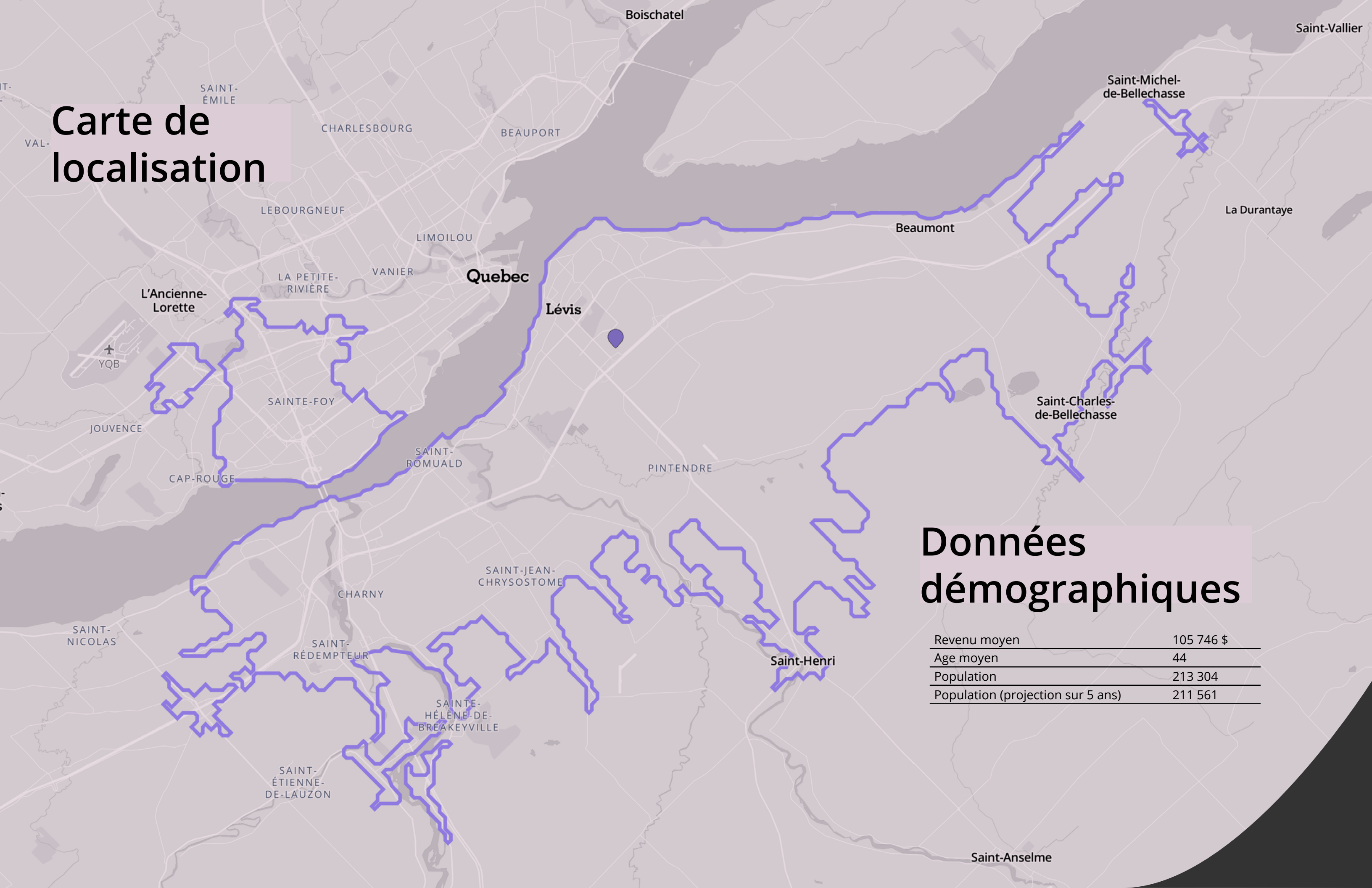
Un positionnement qui simplifie le quotidien

Située au cœur de Lévis, l'une des villes les plus dynamiques du Canada, cette propriété bénéficie d'un environnement économique particulièrement robuste, soutenu par de nombreux chantiers de construction et la présence de grands employeurs d'envergure tels que Desjardins et le Chantier maritime Davie, ainsi que par sa proximité immédiate avec le campus de l'Université du Québec à Rimouski.

Le secteur se distingue par son excellente accessibilité, à quelques pas de la bretelle de l'autoroute 20, facilitant les déplacements régionaux et inter rives pour les employés, la clientèle et la logistique. L'immeuble offre également un vaste stationnement gratuit, un atout recherché tant pour les occupants que pour les visiteurs.

Grâce à son positionnement stratégique et à la polyvalence de ses usages, ce secteur constitue un emplacement de choix pour des entreprises recherchant flexibilité, visibilité et efficacité opérationnelle dans un marché en forte croissance.

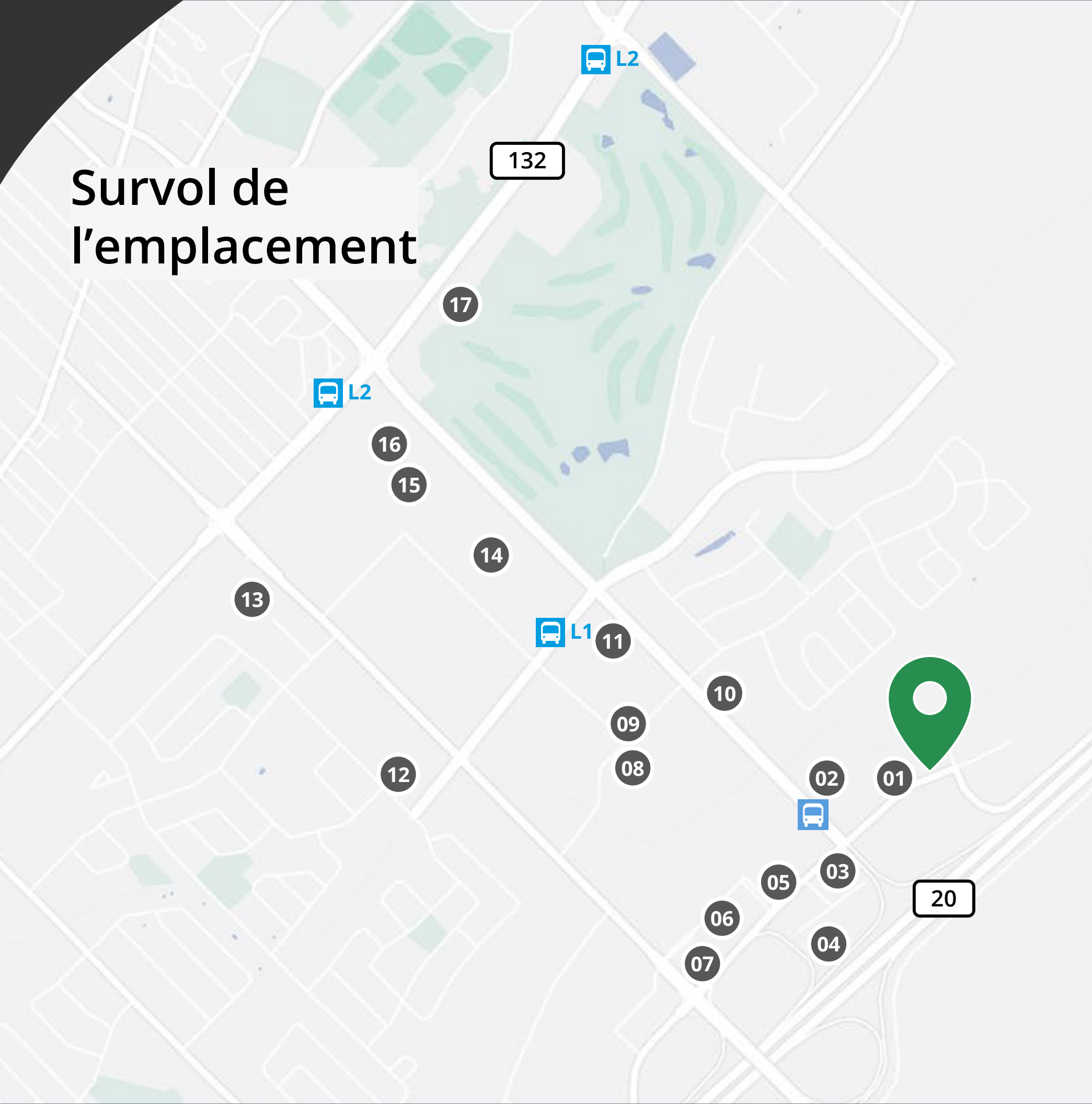
Carte de localisation



Données démographiques

Revenu moyen	105 746 \$
Age moyen	44
Population	213 304
Population (projection sur 5 ans)	211 561

Survol de l'emplacement



	6125 boulevard Wilfrid-Carrier
01.	Flo – station de charge pour VE
02.	Canac
03.	Rôtisserie Scores
04.	Quality Inn & Suites Lévis
05.	Clinique dentaire Michaud & Vallières
06.	Le Centre d'Esthétique Spécialisée
07.	Hotel L'Oie des neiges
08.	Lévis Centre des congrès
09.	Clinique Familiprix
10.	Yuzu Sushi
11.	La Cage
12.	Canadian Tire
13.	Maxi
14.	Super C
15.	Les Galeries Chagnon
16.	Renaud-Bray Lévis
17.	Club de golf de Lévis
	Ligne 245
	L1 (Lauzon – Lévis centre), L2 (Lévis - Université Laval)

Plans d'aménagements

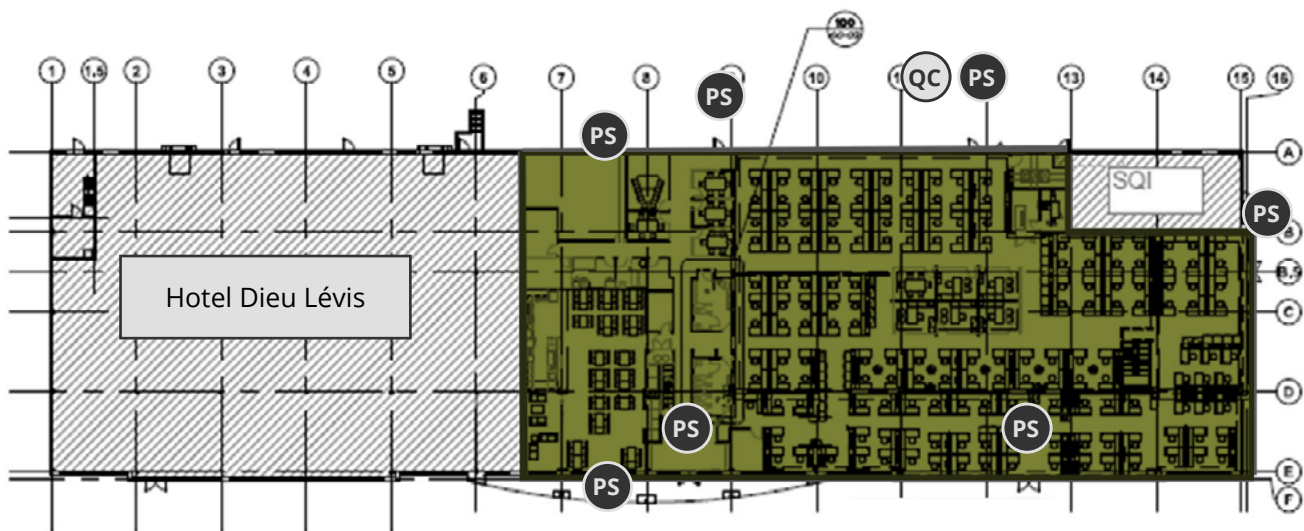
Des espaces conçus pour s'adapter à vos besoins

L'immeuble se distingue par des espaces modernes et polyvalents. Les superficies offertes bénéficient de configurations efficaces, de hauteurs libres généreuses et d'une mezzanine pleine hauteur, permettant d'optimiser l'utilisation de l'espace. L'abondante fenestration procure une luminosité naturelle exceptionnelle à l'ensemble des espaces, avec la possibilité d'ajout de puits de lumière, renforçant le confort et l'attractivité des lieux.

La propriété dispose également d'un vaste stationnement extérieur, facilitant l'accès pour les employés et les visiteurs, ainsi que de quais de chargement bien intégrés, parfaitement adaptés aux usages flex et aux opérations logistiques. Des opportunités d'affichage sur le site viennent compléter l'offre, assurant une visibilité stratégique et un positionnement distinctif pour les entreprises qui y sont établies.



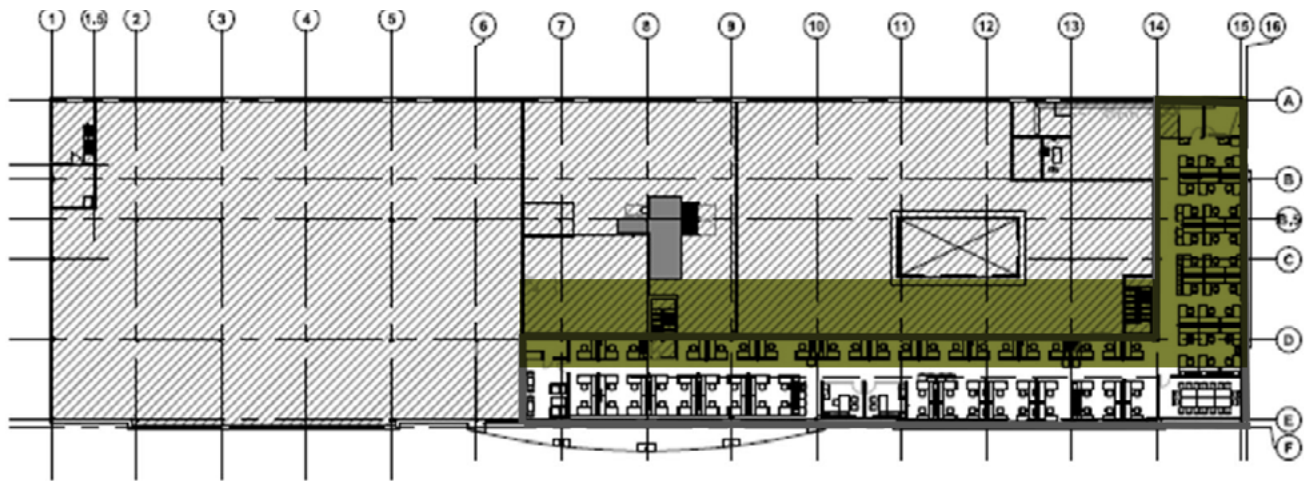
RDC - $\approx 19\,600\text{ pi}^2$



- PS Portes au sol
- QC Quais de chargement



Mezzanine - $\approx 7\,200\text{ pi}^2$





Contactez-nous

James Lavinkas
Vice-président adjoint
Courtier immobilier commercial
+1 514 392 5767
james.lavinkas@avisonyoung.com

Kevin Dopp
Vice-président
Courtier immobilier
+1 514 349 7953
kevin.dopp@avisonyoung.com

Yannick Proulx
Courtier immobilier commercial
Yannick Proulx courtier immobilier Inc.
+1 418 572 9731
yannick.proulx@evrealestate.com



En partenariat avec

ENGEL & VÖLKERS
COMMERCIAL

Visitez-nous en ligne, avisonyoung.ca