



À louer / For Lease

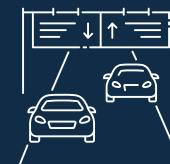
# Espace industriel

## *Industrial Space*

Idéal pour des usages commerciaux, d'entreposage, de distribution et industriels  
Ideal for retail, warehousing, distribution, and industrial uses

625, avenue Godin, Québec, QC | Unité 639-641

Faits saillants  
Featured Benefits



Excellente accessibilité  
Excellent accessibility



Vaste stationnement  
Ample parking



Situé au coeur de Québec  
Located in the heart of Québec



# Aperçu de l'opportunité

## Opportunity Overview

**Adresse civique** 625, avenue Godin, Québec, QC  
*Civic Address*

**Numéro d'unité** 639-641  
*Unit Number*

**Superficie à louer (pi²)** 7,756  
*Rentable SF*

**Superficie entrepôt** 85%  
*Warehouse space*

**Division de l'espace**  
*Space division*

**Superficie bureau** 15%  
*Office space*

**Hauteur libre** 21'  
*Clear Height*

**Livraison** 2 quais de chargement  
*Shipping* 2 loading docks

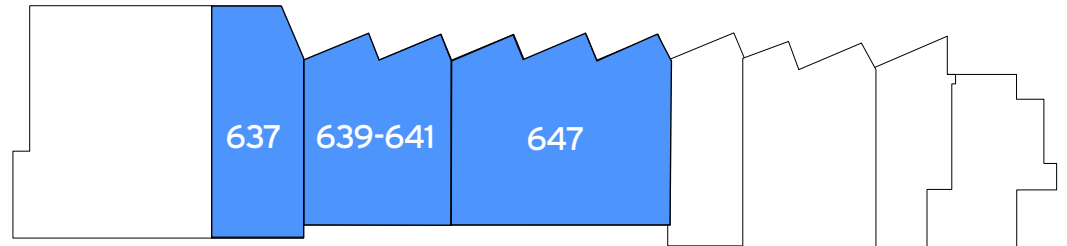
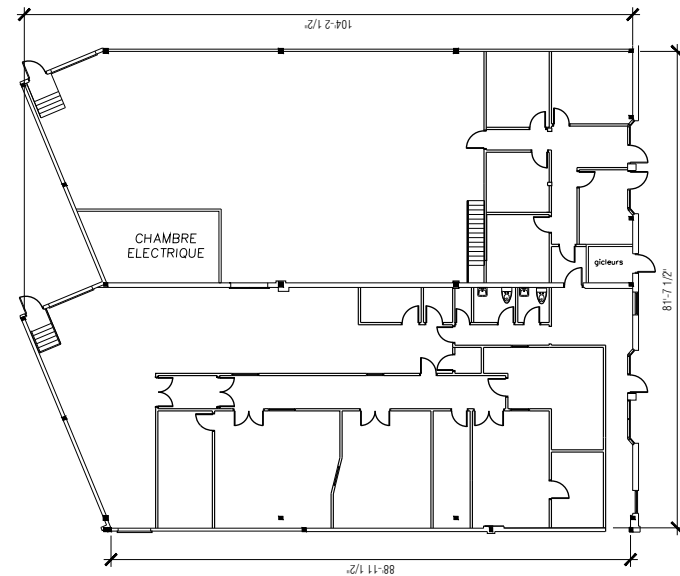
**Gicleurs** Oui  
*Sprinklers* Yes

**Ampérage** À discuter  
*Voltage* TDB

**Taux demandé** Communiquez avec le courtier  
*Asking Rate* Contact the broker

**Loyer additionnel** \$6.73 | Énergie exclue  
*Additional Rent* (Est. 2025)

**Disponibilité** Occupied until March 31st, 2026  
*Availability* Occupé jusqu'au 31 mars 2026



# Zonage

## Zoning


### Zone 21710Cc

- **C1 Services administratifs**  
*Administrative services*
- **C2 Vente au détail et services**  
*Retail and services*
- **C20 Restaurant**  
*Restaurant*
- **C40 Générateur d'entreposage**  
*Storage generator*
- **P3 Établissement d'éducation et de formation**  
*Education and training institution*
- **I2 Industrie artisanale**  
*Craft industry*
- **I3 Industrie générale**  
*General industry*





# À proximité


## Nearby Amenities

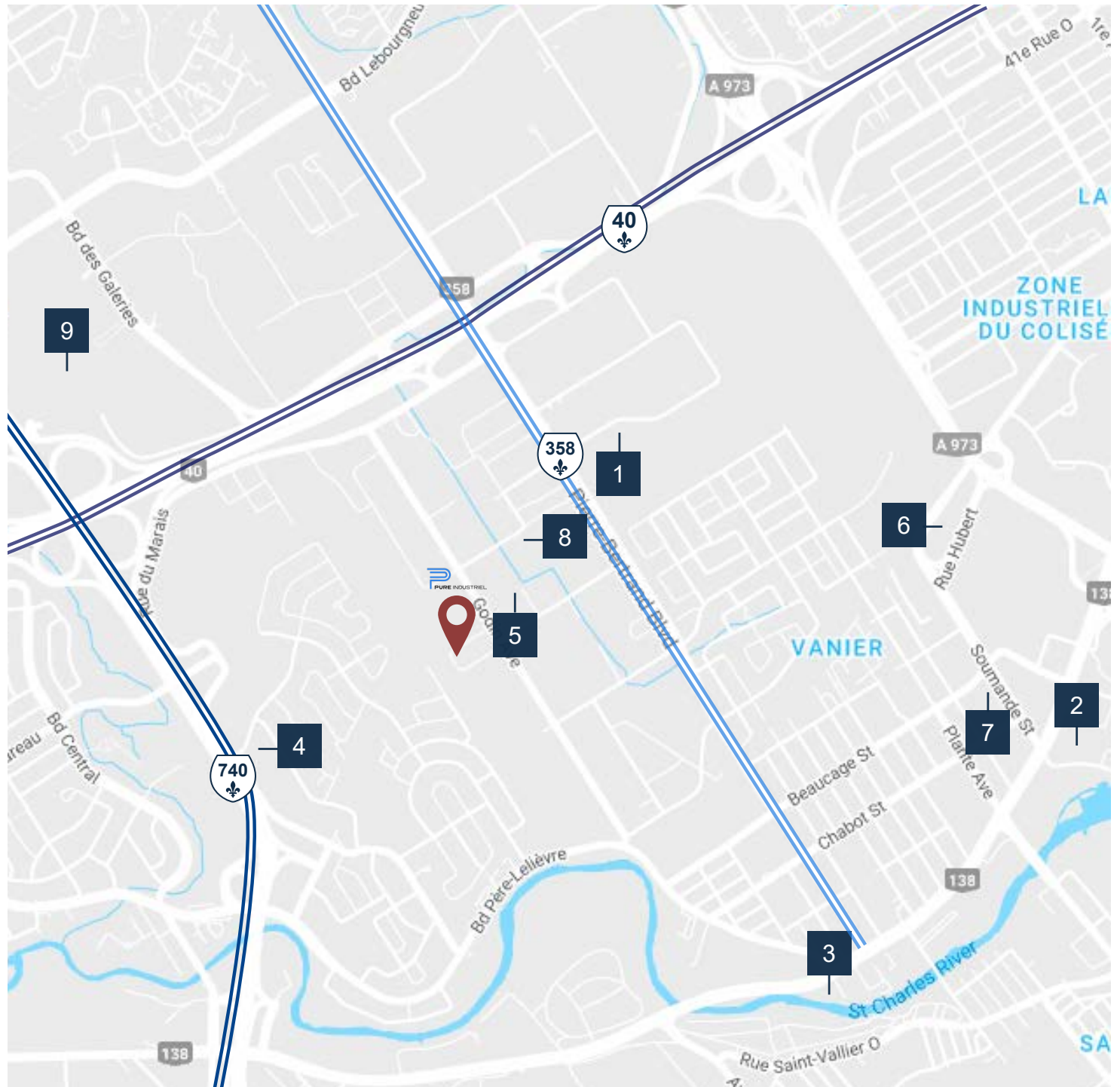
 625, avenue Godin,  
Québec, QC

- |   |                             |
|---|-----------------------------|
| 1 | Oeuforie / Steak Frites     |
| 2 | A&W                         |
| 3 | Harvey's                    |
| 4 | Metro Plus                  |
| 5 | Usine Laura Secord          |
| 6 | Carrefour Soumande          |
| 7 | Les Halles Fleur de Lys     |
| 8 | Sport Évolution le Gym      |
| 9 | Les Galeries de la Capitale |

 **Autoroute 40 / Highway 40**  
1.5 km | 4 minutes

 **Autoroute 740 / Highway 740**  
3.5 km | 7 minutes

 **Autoroute 358 / Highway 358**  
0.5 km | 2 minutes



# Notre équipe

## Our Team



Pure Industriel est l'une des plus grandes sociétés canadiennes de location de bâtiments à usage industriel.

Présents à Toronto, Montréal, Québec et Vancouver, nous offrons à la location des propriétés de premier plan partout au pays et nous misons sur le partenariat pour atteindre nos objectifs et vous aider à atteindre les vôtres.

Nous ne nous contentons pas de la simple location de bâtiments à usage industriel, nous soutenons la prospérité de votre entreprise et nous vous accompagnons dans votre croissance. Les biens de notre portefeuille immobilier occupent une surface de plus de 42M de pieds carrés à travers le Canada.

Tous sont des emplacements de choix, depuis les petits entrepôts jusqu'aux grands développements industriels, et quotidiennement, nous servons avec rigueur plus de 1400 clients satisfaits.

Notre équipe hautement qualifiée est entièrement dévouée au service de nos clients. Elle tisse des liens commerciaux durables, réagit promptement pour répondre à vos besoins particuliers et s'assure de la fluidité de votre chaîne logistique, du début à la fin.

*Pure Industrial is one of Canada's leading providers of industrial real estate.*

*With offices in Toronto, Montreal, Quebec City, and Vancouver and top tier properties across the country, we believe in the power of vision and the strength of partnership.*

*We're not just providing industrial real estate; we are laying the foundation for your business to thrive and are committed to being your partner in growth. We offer a portfolio of more than 42M square feet of prime locations across Canada, ranging from small warehouses to large industrial developments, and diligently serve more than 1,400 customers every day.*

*Our dedicated, customer-focused team is here to build lasting relationships, deliver highly responsive, personalized service, and keep your supply chain seamless, from the first mile to the last.*

[pureindustrial.ca](http://pureindustrial.ca)

Colliers

Colliers est une société de services professionnels et de gestion des investissements diversifiée. Opérant dans 65 pays, nos 15 000 professionnels travaillent en collaboration pour proposer des conseils d'expert aux occupants des propriétés, propriétaires et investisseurs.

Avec un chiffre d'affaires annuel de 3.6 milliards de dollars (4 milliards de dollars incluant les affiliées) et 46 milliards de dollars d'actifs sous gestion, nous maximisons le potentiel des biens immobiliers et accélérons le taux de réussite de nos clients et de nos collaborateurs.

Colliers is a leading diversified professional services and investment management company.

With operations in 65 countries, our more than 15,000 enterprising professionals work collaboratively to provide expert advice to real estate occupants, owners, and investors.

With annualized revenues of \$3.6 billion (\$4.0 billion including affiliates) and \$46 billion of assets under management, we maximize the potential of property and accelerate the success of our clients and our people.

[collierscanada.com](http://collierscanada.com)



625, avenue Godin, Québec, QC | Unité 639-641

**\*Jonathan Moisan, MBA, SIOR**

Vice-président / Vice-President

Courtier immobilier commercial / Commercial Real Estate Broker

+1 418 210 0842

Jonathan.Moisan@colliers.com



Ce document a été préparé par Colliers à des fins publicitaires et générales uniquement. Colliers ne fait aucune représentation ou garantie d'aucune sorte, implicite ou explicite, quant à aux renseignements, y compris, mais sans s'y limiter, les garanties de contenu, d'exactitude et de fiabilité. Toute partie intéressée doit entreprendre ses propres recherches quant à l'exactitude des informations. Colliers exclut, sans équivoque, tous les termes, conditions et garanties inférés ou implicites découlant de ce document et exclut toute responsabilité pour les pertes et qui en découlent. Cette publication est la propriété de Colliers et / ou de ses concédants et elle est protégée par le droit d'auteur. © 2025. Tous droits réservés. Cette communication ne vise pas à causer ou mener à la rupture d'un mandat de vente existant. Colliers International (Québec) Inc., Agence immobilière. \*Jonathan Moisan Inc.

This document has been prepared by Colliers International for advertising and general information only. This document is not an offer or promise to purchase, but is an invitation to submit an offer or promise to purchase. Colliers International 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 International 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 International 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. Real Estate Agency. \*Jonathan Moisan Inc.