

Méga Centre Rive-Sud

625-730, rue de la Concorde, Lévis, QC



*La destination de choix pour
les marques iconiques à Lévis*

ESPACES COMMERCIAUX À LOUER



Faits saillants



COMMERÇANTS DE RENOM À PROXIMITÉ

Rejoignez des marques emblématiques
au Méga Centre Rive-Sud, le centre
commercial de choix à Lévis.



VISIBILITÉ STRATÉGIQUE

Votre marque bénéficiera d'une visibilité
sur des artères principales de Lévis
ainsi que de l'affichage sur pylône.



CERTIFIÉ BOMA BEST

Cette propriété répond à des normes
internationalement reconnues en matière de
durabilité, d'efficacité et de performance.



Unités disponibles

#B50 3 069 pi. ca.

#B55 1 997 pi. ca.

#B50 + #B55 5 066 pi. ca.

Disponibilité

Immédiate

Stationnement

Extérieur
3,88 places / 1 000 pi. ca.
(974 places)

Zonage

C1002 & M1027

Plan du site



Unité B50



Unité B50 (suite)



Unité B55



Unité B55 (suite)



Conditions de bail

Loyer net (annuel)

À discuter

Durée

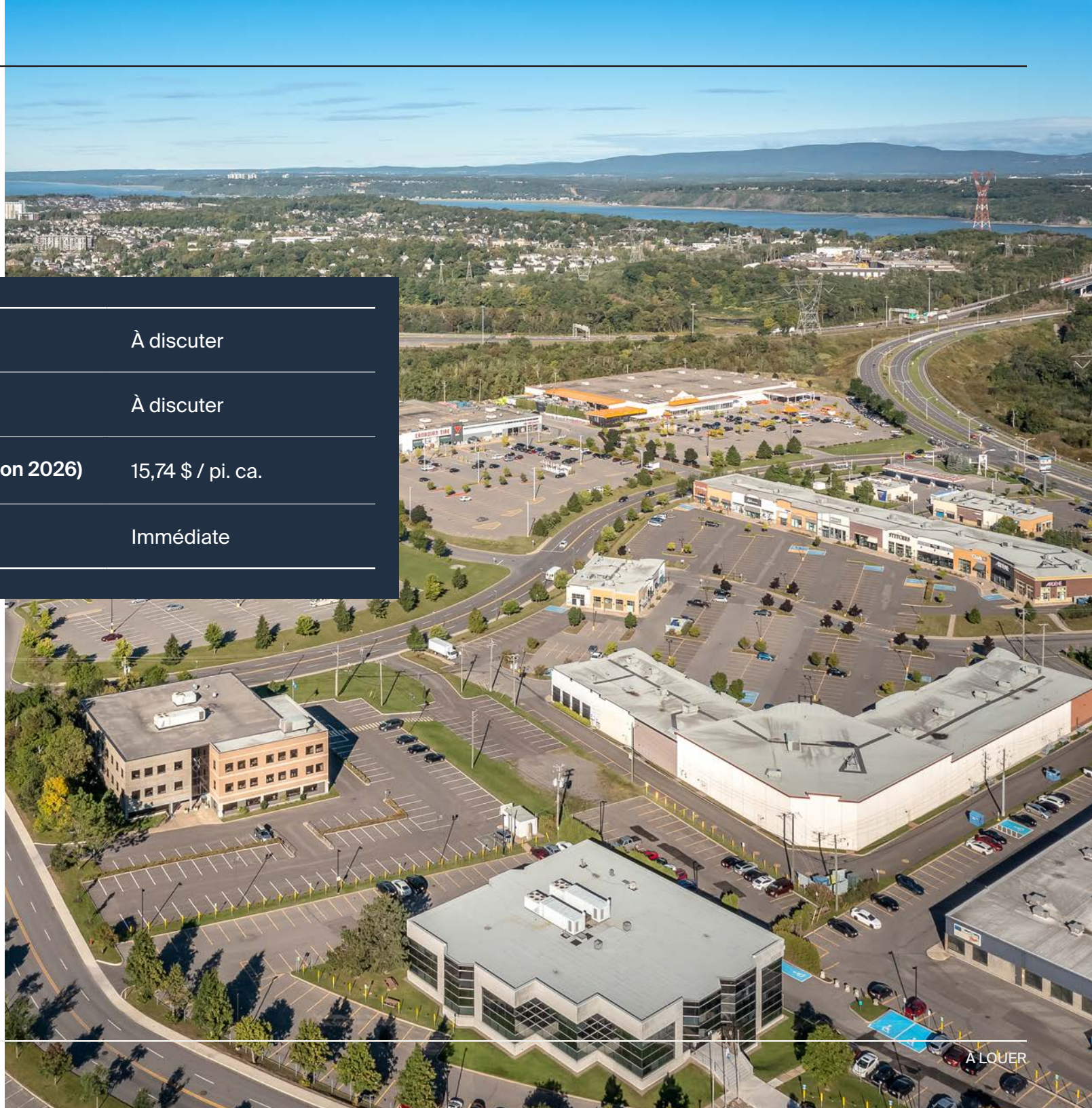
À discuter

Loyer additionnel (estimation 2026)

15,74 \$ / pi. ca.

Disponibilité

Immédiate



La ville de Lévis

Le Méga Centre Rive-Sud se trouve dans le secteur de St-Romuald à Lévis, à 5 minutes des Ponts de Quebec et Pierre Laporte. Lévis connaît une formidable croissance par son potentiel économique, sa densité de population, sa diversité, ses incitatifs économiques et ses plans de croissance. La démographie de ses habitants permet une communauté prospère et dynamique, jeune et disposant d'un grand pouvoir d'achat.



#1 au Québec

en conciliation travail-famille, qualité de vie et sécurité, bonheur et vitalité économique, parmi les 10 plus grandes villes

Source: Profil statistique de Lévis 2025



7^e

plus grande ville du Québec

Source: Statistiques Canada 2021



Plus de

2000

commerces et services de détail, dont le Méga Centre Rive-Sud

Source: Statistiques Canada 2021



Réseau STLévis

- 13 000 utilisateurs quotidiens
- 51 lignes
- 116 autobus (avec un nombre grandissant d'hybrides)

Source: Statistiques Canada 2021



Communauté en croissance

La propriété est à proximité de plusieurs nouveaux projets résidentiels.

LA POPULATION DE LÉVIS

Population

160 882

Source: Institut de la statistique du Québec

Âge moyen

42,9 ans

Source: Profil statistique de Lévis 2025

Revenu moyen d'emploi des travailleurs de 25 à 64 ans

72 800 \$

Source: Profil statistique de Lévis 2025

66 %

des résidences sont occupées par leur propriétaire

Source: Profil statistique de Lévis 2025

Le *Méga Centre Rive-Sud*, occupé et entouré de *commerçants de renom*, est stratégiquement situé et offre aux locataires une *visibilité importante*.



VISIBILITÉ STRATÉGIQUE

Les locataires bénéficient d'une visibilité de marque avantageuse sur les artères principales de Lévis.



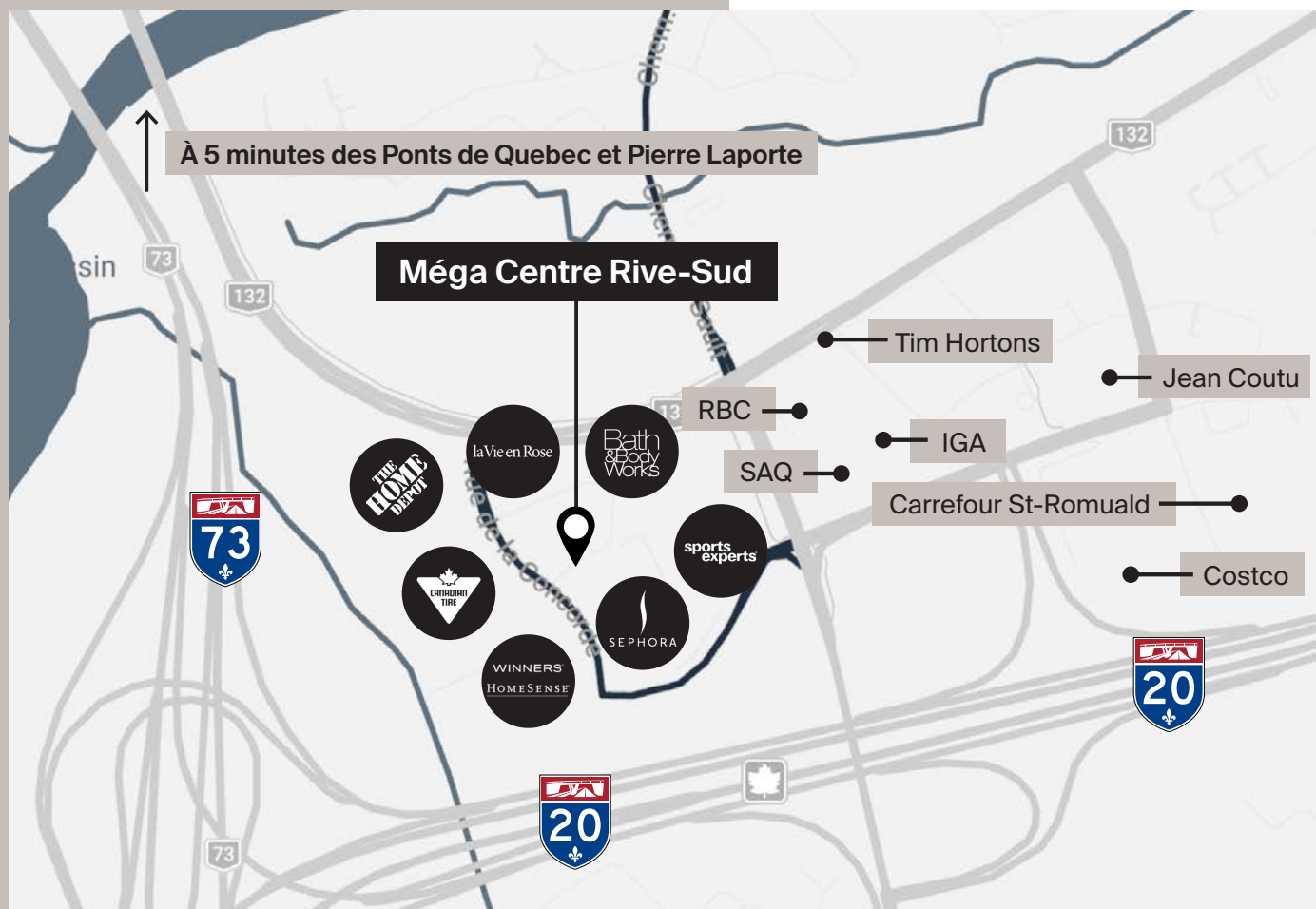
FACILEMENT ACCESSIBLE VIA LES AUTOROUTES 20 ET 73

Les autoroutes offrent un accès facile au centre et représentent un achalandage routier journalier moyen jusqu'à ~126 000 véhicules.



COMMERÇANTS DE RENOM À PROXIMITÉ

Stratégiquement situé dans une zone commerciale animée accueillant des enseignes renommées et entouré de quartiers résidentiels importants.

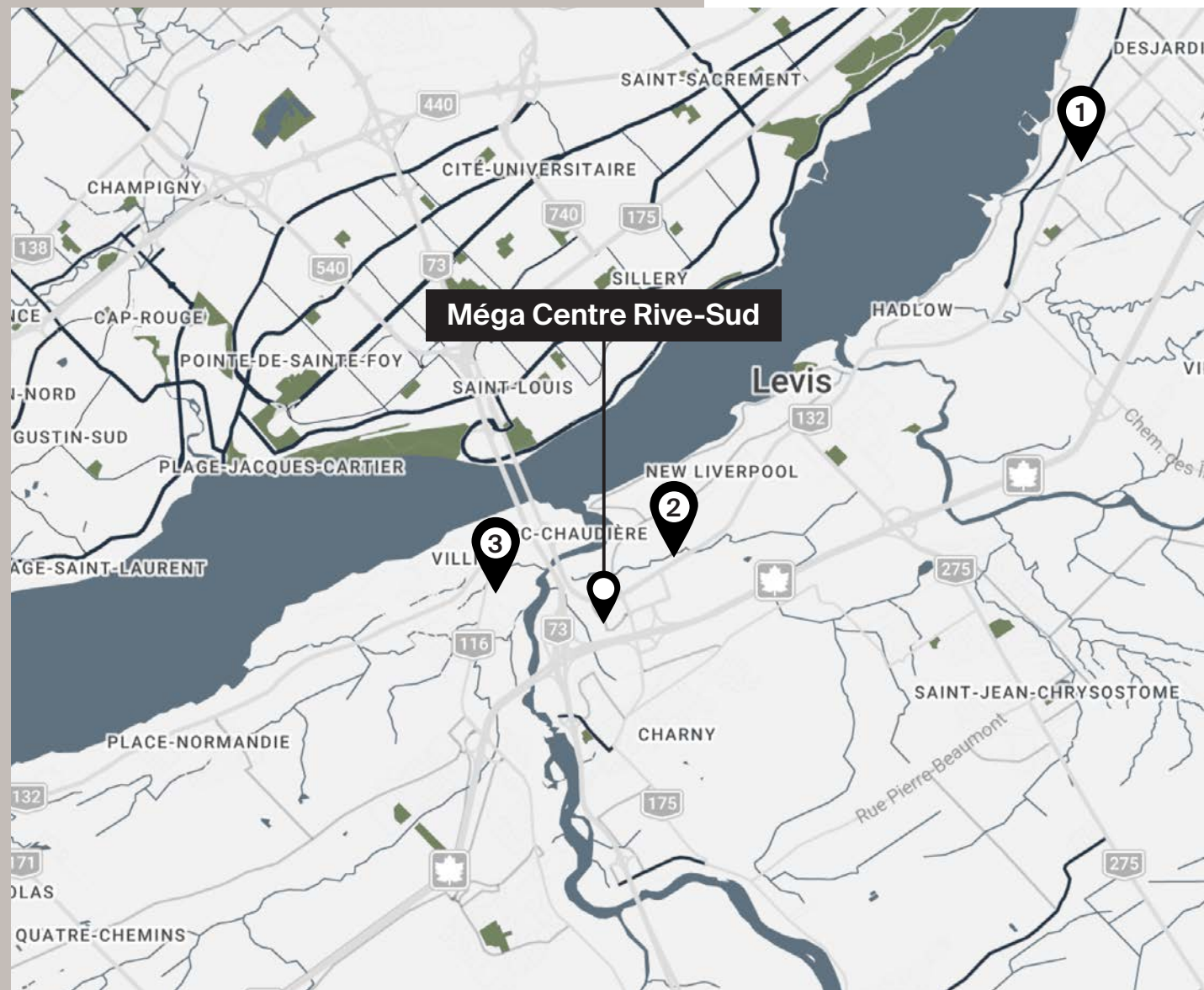


Projets Résidentiels | Lévis

1 AULA Lévis
4700, boul. Guillaume-Couture
163 unités
Occupation prévue juillet 2026

2 Quartier Sila | Phase 3
1375, boul. Guillaume-Couture
113 unités
Occupation prévue juillet 2026

3 Somex Saint-Nicolas
710, route des Rivières
200 unités +





Laissez-nous
vous aider à créer
l'environnement
*qui correspond
à votre vision.*

Émilie Nadeau

Directrice de la Location, ville de Québec
418 683-0188, poste 335
enadeau@btbreit.com

©2026 Fonds de placement immobilier BTB. Tous droits réservés. Les informations contenues dans cette brochure sont fournies à titre informatif seulement et proviennent de sources jugées fiables. Cependant, aucune garantie ou déclaration, expresse ou implicite, n'est faite quant à l'exactitude, l'exhaustivité ou la fiabilité des informations fournies. Les informations contenues dans cette brochure sont fournies selon l'information disponible au moment de la rédaction, et sont assujetties à des changements. Sans limiter la portée de ce qui précède, toutes les informations sont sujettes à des erreurs, omissions, modifications de prix, conditions de location ou retrait sans préavis. L'état de la propriété et ses caractéristiques sont fournis "tels quels" et peuvent être modifiés. Toute projection, opinion ou estimation est fournie à titre d'exemple seulement et est sujette à des incertitudes. Certaines photos utilisées ont été modifiées à l'aide de logiciels informatiques à des fins de présentation.

