

À louer | Immeuble industriel

CBRE

1225

6 050 pi²

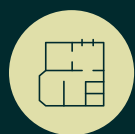
Rue François-Normand
Lévis (QC)



Aperçu de la propriété



Type d'immeuble
Industriel



Mezzanine
**Aire ouverte et
3 bureaux fermés**



Portes au sol
2



Construction
1998



de lot
1 963 179



Hauteur libre
17' 6"



Superficies

Le terrain

35 804 pi²

L'immeuble

6 050 pi²

Situé dans le parc industriel de Lévis, à proximité des grands axes routiers tels que l'autoroute 20 et la route du Président-Kennedy, cet immeuble industriel bénéficie d'un emplacement stratégique dans un secteur en plein essor.

L'immeuble se trouve à quelques minutes du centre-ville de Lévis et du traversier vers Québec, ce qui facilite les déplacements pour les employés, les clients et les partenaires d'affaires. Il est également bien desservi par le réseau de transport en commun de la STLévis, avec plusieurs circuits à proximité.

Grâce à sa localisation avantageuse, son accessibilité logistique et son potentiel de développement, cet immeuble industriel représente une opportunité d'investissement attrayante pour les entreprises à la recherche d'un site fonctionnel, bien situé et évolutif.



Avantages



Situé dans le secteur
industriel de Saint-Nicolas



À proximité de
la route Lagueux



À 1 km de **l'autoroute 20**

Zonage | I0438

C3

Commerce au détail et de gros et service para-industriel

I2

Industrie

I3

Industrie avec contrainte

I102

Produits pharmaceutiques et médicaments



Données démographiques

Dans un rayon de 5 km



Population en 2024

28 276



Population active de jour

22 905



Population de plus de 20 ans

21 060



Âge moyen

42



Revenu moyen des ménages

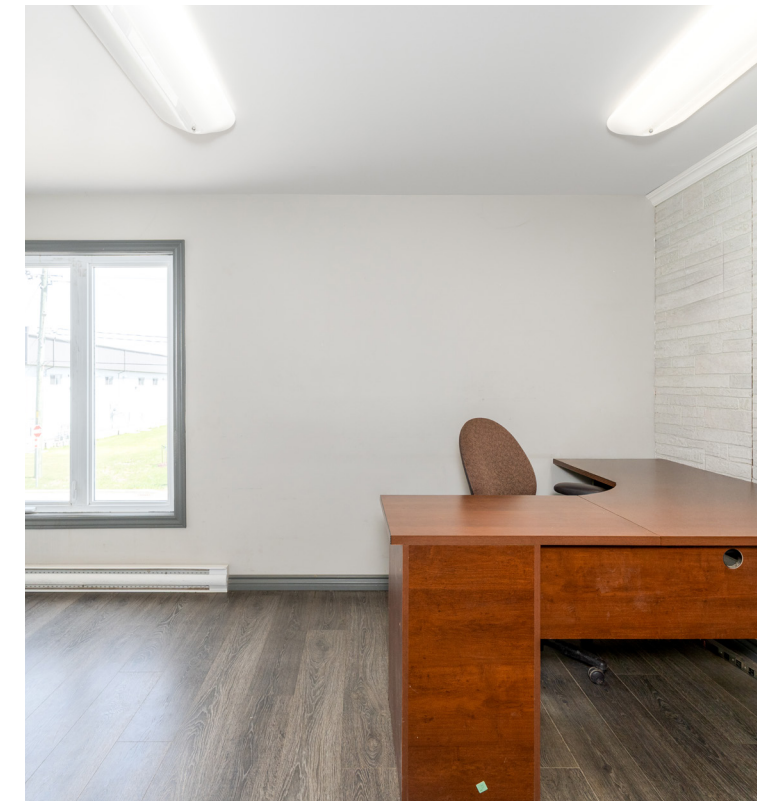
128 370 \$



Taux de chômage

2,7%

Galerie de photos



Immeuble commercial multiple et situé dans un secteur de choix.



Route Lagueux
1 min | 260 m
Autoroute 20
3 min | 1 km



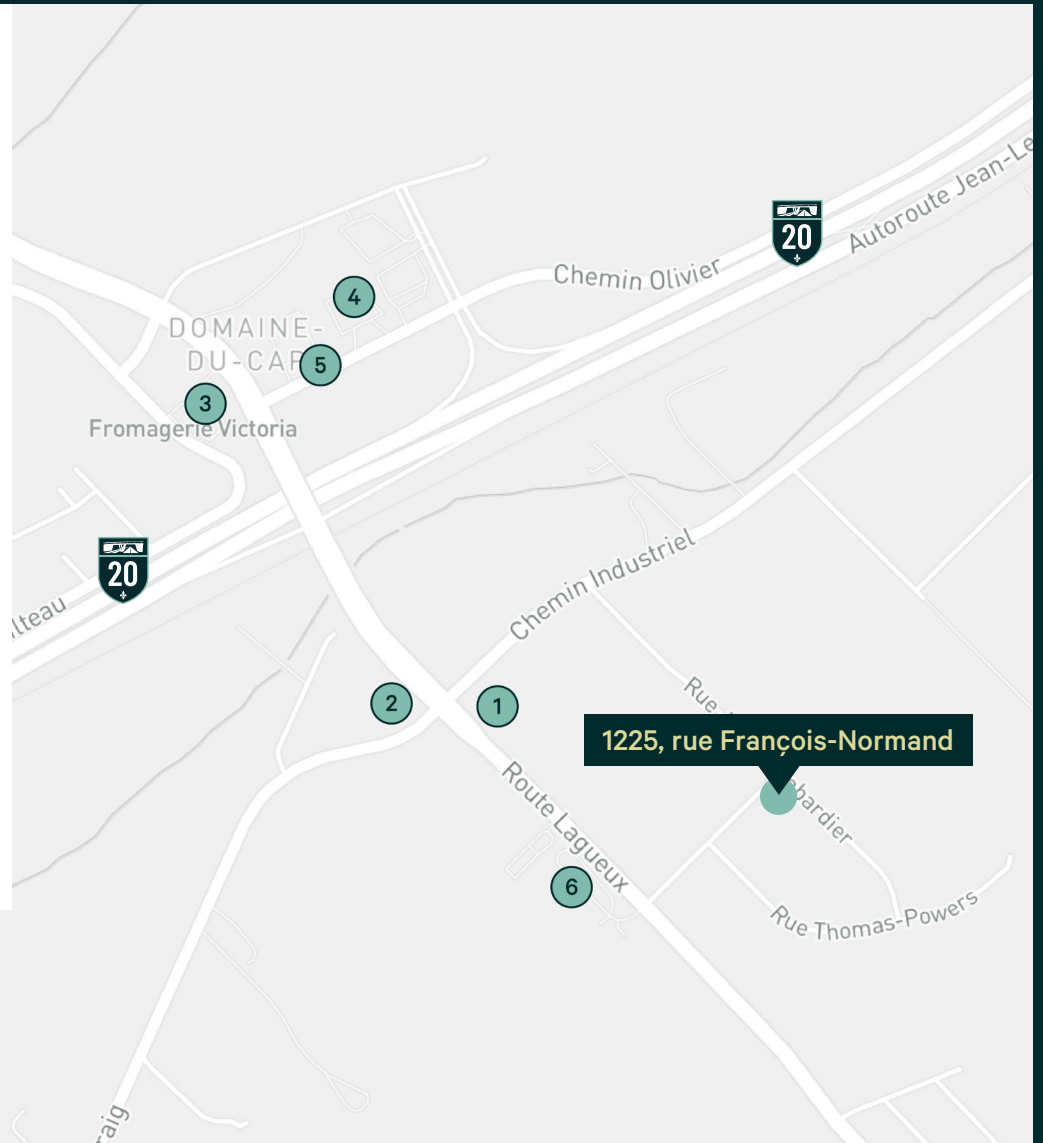
Pont Pierre-Laporte
9 min | 10,8 km
Pont de Québec
14 min | 13,6 km



Société de transport de Lévis
Arrêt 8002 | Trajet L3
1 min | 19 m (à pied)

Terminus Lagueux
Trajets L1, L3 et T22
5 min | 300 m (à pied)

1. Folies Glacées
2. Starbucks
3. Fromagerie Victoria
4. A&W
5. McDonald
6. Terminus Lagueux



Communiquez avec nous pour plus de renseignements

Patrick Soucy, SIOR¹

Vice-président exécutif
+1 581 999 0120
patrick.soucy@cbre.com

Philippe Lambert²

Vice-président
+1 418 570 4627
philippe.lambert@cbre.com

William Grenon³

Vice-président associé
+1 418 690 6644
william.grenon@cbre.com

Maxime Paquet⁴

Vice-président associé
+1 418 573 9974
maxime.paquet@cbre.com

Maxime St-Pierre⁵

Vice-président associé
+1 418 564 7465
maxime.st-pierre@cbre.com

1. Courtier immobilier agréé agissant au sein de la société par actions Patrick Soucy inc.

2. Courtier immobilier commercial

3. Courtier immobilier commercial agissant au sein de la société par actions William Grenon inc.

4. Courtier immobilier commercial agissant au sein de la société par actions Maxime Paquet services immobiliers inc.

5. Courtier immobilier commercial agissant au sein de la société par actions Maxime St-Pierre Services Immobiliers inc.

CBRE limitée, agence immobilière | 2600, boulevard Laurier, bureau 810, Québec (Québec) G1V 4W2 | +1 418 266 3640

Cet avis de non-responsabilité est applicable à CBRE Limitée, agence immobilière, et à toutes les autres divisions de la Société; incluant tous les employés et entrepreneurs indépendants (« CBRE »). Les renseignements contenus dans ce document, incluant de manière non exhaustive les projections, les images, les opinions, les hypothèses et les estimations (les « Renseignements ») n'ont pas été vérifiés par CBRE, et CBRE n'indique pas, ne justifie pas et ne garantit pas la pertinence, l'exactitude et l'exhaustivité des Renseignements. CBRE n'accepte pas et n'assume pas de responsabilité ou d'engagement, direct ou indirect, quant aux Renseignements ou aux références que le destinataire y fera. Le destinataire des Renseignements doit prendre les mesures qu'il estime nécessaires pour vérifier les Renseignements avant de les utiliser à titre de référence. Les Renseignements peuvent changer et toutes les propriétés décrites par les Renseignements peuvent être retirées du marché à tout moment, sans préavis et sans créer d'obligation de la part de CBRE vis-à-vis du destinataire. CBRE et le logo de CBRE sont les marques de service de CBRE limitée et/ou ses affiliés ou sociétés apparentées dans d'autres pays. Toutes les autres marques représentées dans ce document appartiennent à leurs propriétaires respectifs. Tous droits réservés. Sources : Service de cartographie canadien canadamapping@cbre.com; DMTI Spatial, Environics Analytics, Microsoft Bing, Google Earth.