

2100

Rue Cyrille-Duquet
Québec (Québec)

31 798 pi²

2150

Rue Cyrille-Duquet
Québec (Québec)

22 432 pi²

454

Avenue Marconi
Québec (Québec)

15 840 pi²



Aperçu des propriétés

Vente de trois immeubles industriels à revenus et offrant un potentiel de redéveloppement : le 2100, rue Cyrille-Duquet, le 2150, rue Cyrille-Duquet, ainsi que le 454, avenue Marconi. Ces trois propriétés totalisent une superficie combinée de 70 070 pi². Près de plusieurs services et commerces, ces immeubles sont situés à seulement quelques minutes du centre-ville de Québec. La rue Cyrille-Duquet est bien desservie par le réseau de transport, permettant une connexion rapide aux principales autoroutes, ce qui en fait un emplacement stratégique pour les entreprises.

* Notez que les trois immeubles sont vendus ensemble et ne peuvent être achetés séparément.



2100, rue Cyrille-Duquet

Lot: 1 738 404
Immeubles: 31 798 pi²
Terrain: 91 967 pi²



2150, rue Cyrille-Duquet

Lot: 1 737 228
Immeubles: 22 432 pi²
Terrain: 57 996 pi²



454, av. Marconi

Lot: 1 738 403
Immeubles: 15 840 pi²
Terrain: 65 183 pi²

Avantages



Très bonne visibilité



Zonage permissif



Localisation de choix



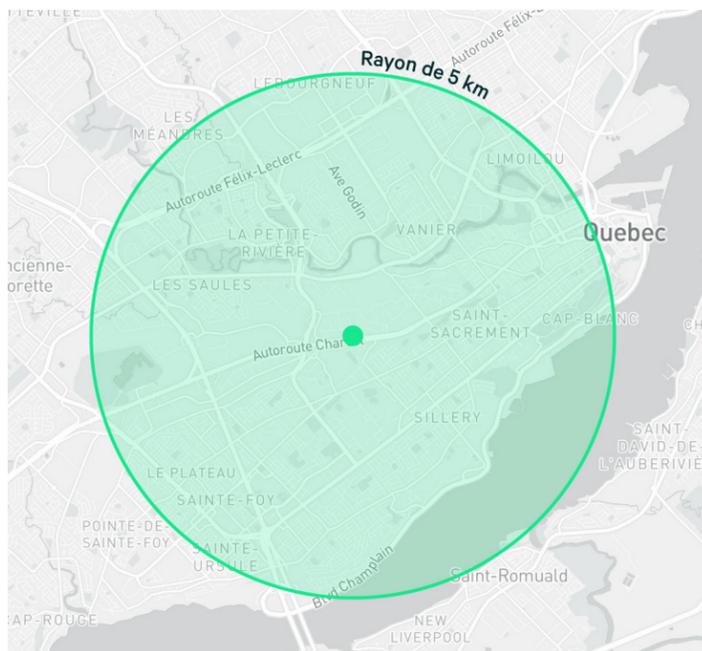
Opportunité d'investissement



Opportunité de redéveloppement

Données démographiques

Dans un rayon de 5 km



Population en 2024



190 561

Population active de jour



301 524

Âge moyen



41

Revenu moyen des ménages



95 215 \$

Population de plus de 20 ans

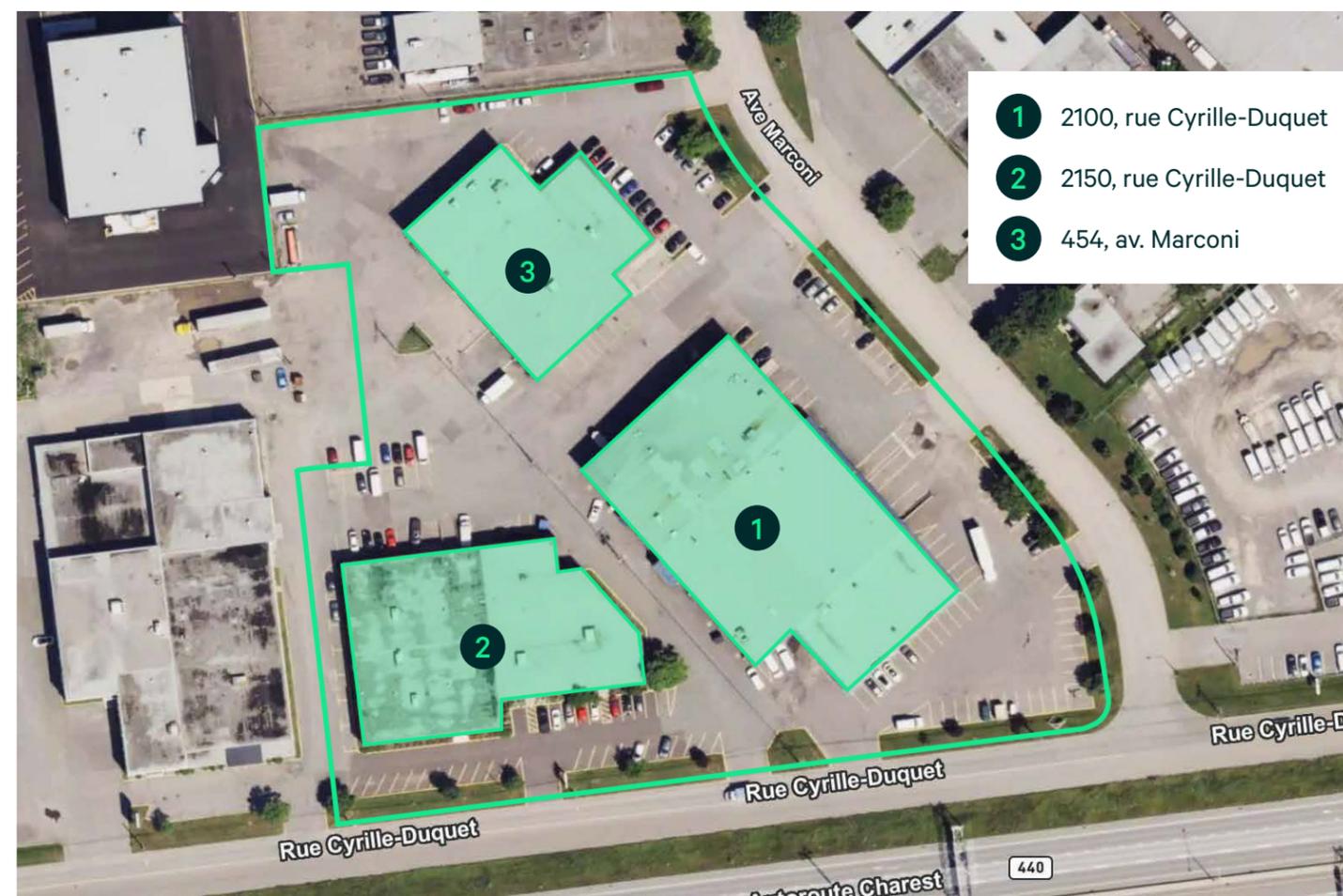


161 223

Taux de chômage



4,4 %



Zonage

2100 - 2150, rue Cyrille-Duquet

Usages autorisés

Commerce de consommation et de services

| | |
|----|-----------------------------|
| C1 | Service administratifs |
| C2 | Vente au détail et services |
| C3 | Lieu de rassemblement |

Commerce associé aux véhicules automobiles

| | |
|-----|--|
| C32 | Vente ou location de petits véhicules |
| C33 | Vente ou location de véhicules légers |
| C34 | Vente ou location d'autres véhicules |
| C35 | Lave-auto |
| C38 | Vente, location ou réparation d'équipement lourd |

Commerce à incendie élevée

| | |
|-----|--------------------------|
| C40 | Générateur d'entreposage |
|-----|--------------------------|

Publique

| | |
|----|---|
| P3 | Établissement d'éducation et de formation |
|----|---|

Industrie

| | |
|----|--------------------------------|
| I1 | Industrie de haute technologie |
| I2 | Industrie artisanale |
| I3 | Industrie générale |

Récréation extérieure

| | |
|----|------|
| R1 | Parc |
|----|------|

Usages particuliers

| | |
|---------------------------------|---|
| Usage associé : | Un bar est associé à un usage du groupe C3 lieu de rassemblement - article 212 |
| | Un restaurant est associé à un usage du groupe C3 lieu de rassemblement - article 210 |
| | La vente de propane est associée à un usage du groupe C2 vente au détail et services - article 205 |
| Usage spécifique exclu : | Une entreprise de construction |
| | Un établissement d'enseignement secondaire d'une superficie de plancher de plus de 12 000 mètres carrés |
| | Une entreprise de déneigement |
| | Un établissement dont l'activité principale est d'exploiter une aire de stationnement commerciale de véhicules automobiles dont le poids nominal brut est de 4 500 kilogrammes et plus. |
| | Une entreprise d'aménagement paysager |

Zonage

454, avenue Marconi

Usages autorisés

Commerce de consommation et de services

| | |
|----|------------------------|
| C1 | Service administratifs |
|----|------------------------|

Commerce associé aux véhicules automobiles

| | |
|-----|------------------------|
| C35 | Lave-auto |
| C36 | Atelier de réparation |
| C37 | Atelier de carrosserie |

Commerce à incendie élevée

| | |
|-----|--------------------------|
| C40 | Générateur d'entreposage |
|-----|--------------------------|

Publique

| | |
|----|---|
| P3 | Établissement d'éducation et de formation |
|----|---|

Industrie

| | |
|----|----------------------|
| I2 | Industrie artisanale |
| I3 | Industrie générale |

Usages particuliers

Usage associé : La hauteur maximale d'entreposage extérieur pour le type D est de dix mètres - article 154

Usage spécifique exclu : Un établissement d'enseignement secondaire d'une superficie de plancher de plus de 12 000 mètres carrés



2100, rue Cyrille-Duquet
Québec (Québec)

À vendre | Ensemble d'immeubles industriels

2100

Rue Cyrille-Duquet
Québec (Québec)

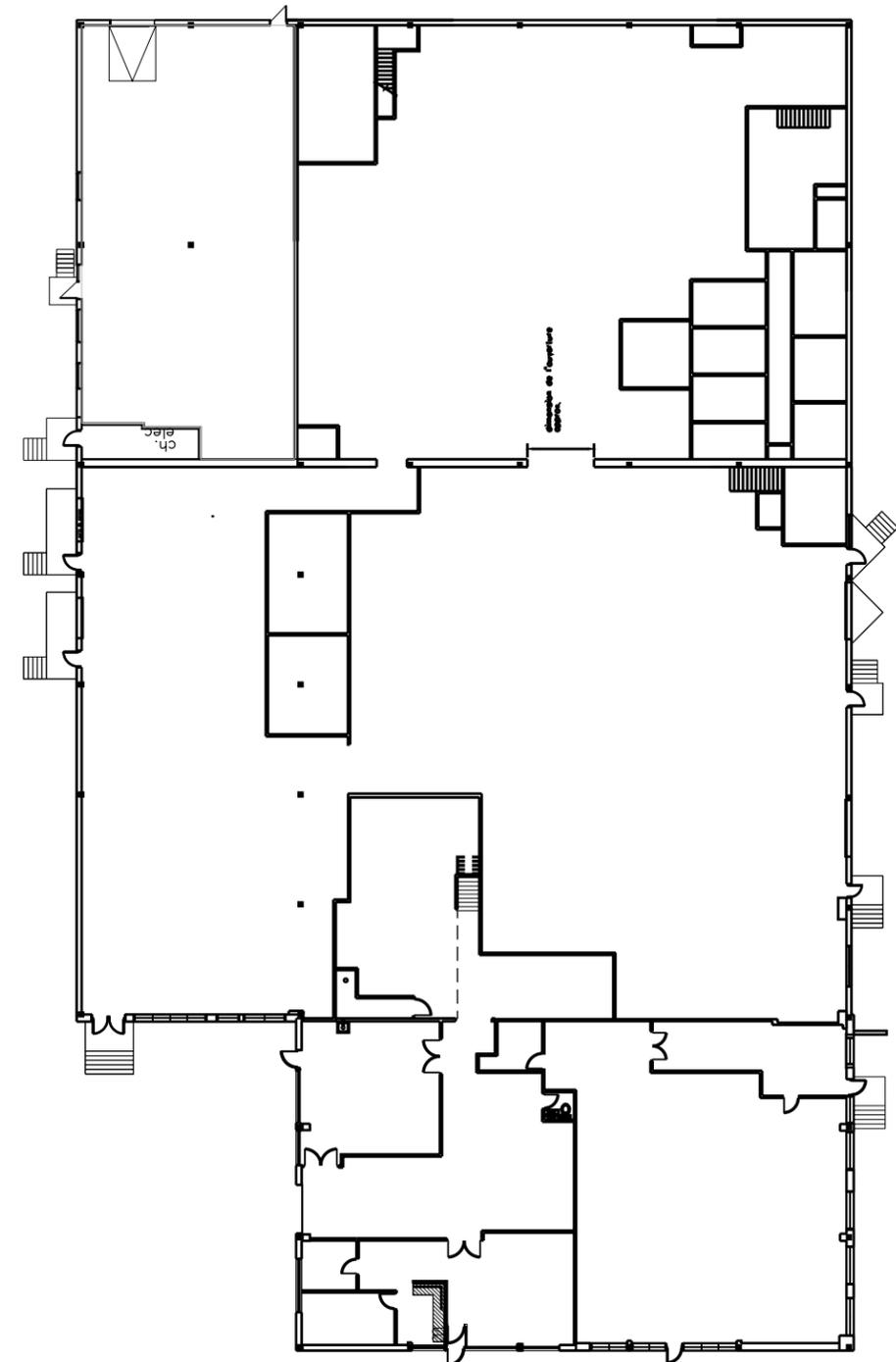
Plan de l'immeuble



31 798 pi²
Superficie de l'immeuble

91 967 pi²
Superficie du terrain

À redévelopper
Condition de l'immeuble



2150, rue Cyrille-Duquet
Québec (Québec)

À vendre | Ensemble d'immeubles industriels

2150

Rue Cyrille-Duquet
Québec (Québec)



22 432 pi²

Superficie de l'immeuble

57 996 pi²

Superficie du terrain

14' 6" à 16'

Hauteur libre

1 | 1

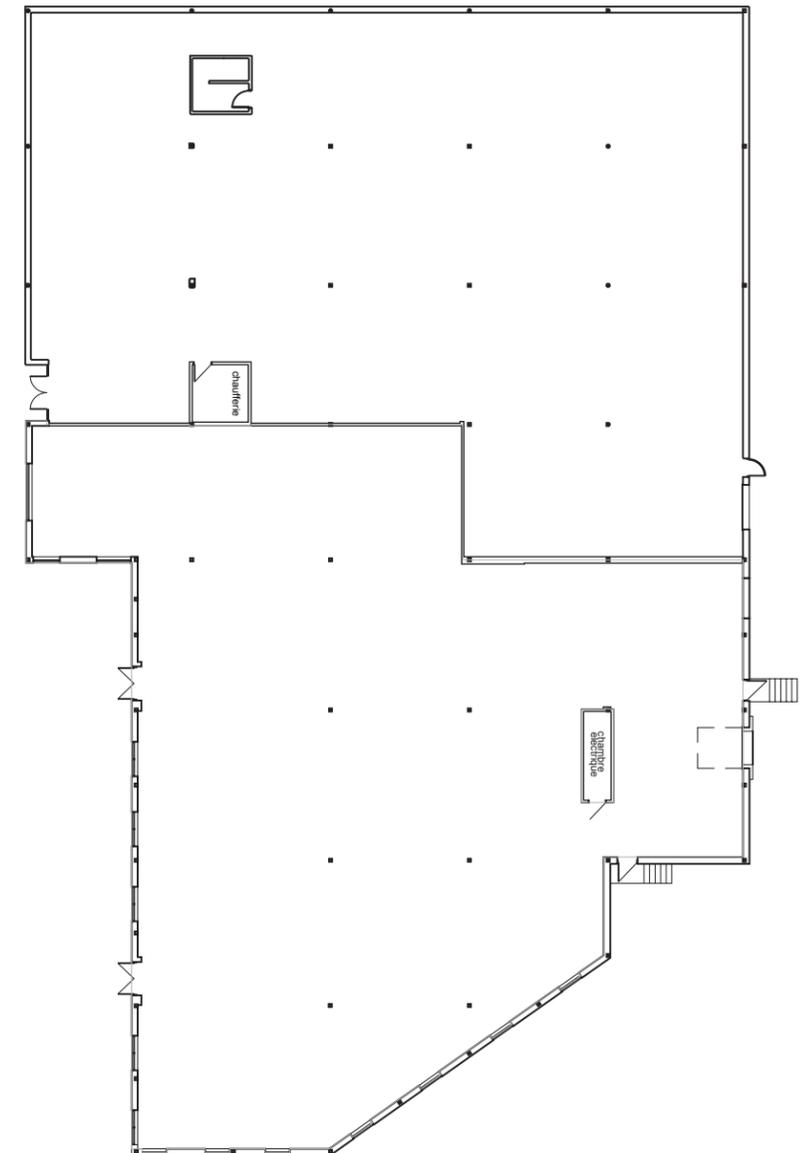
Quais de chargement |
Porte au sol

**Immeuble
100% loué**



Plan de l'immeuble

Rue Cyrille-Duquet



454

Avenue Marconi
Québec (Québec)

Plan de l'immeuble



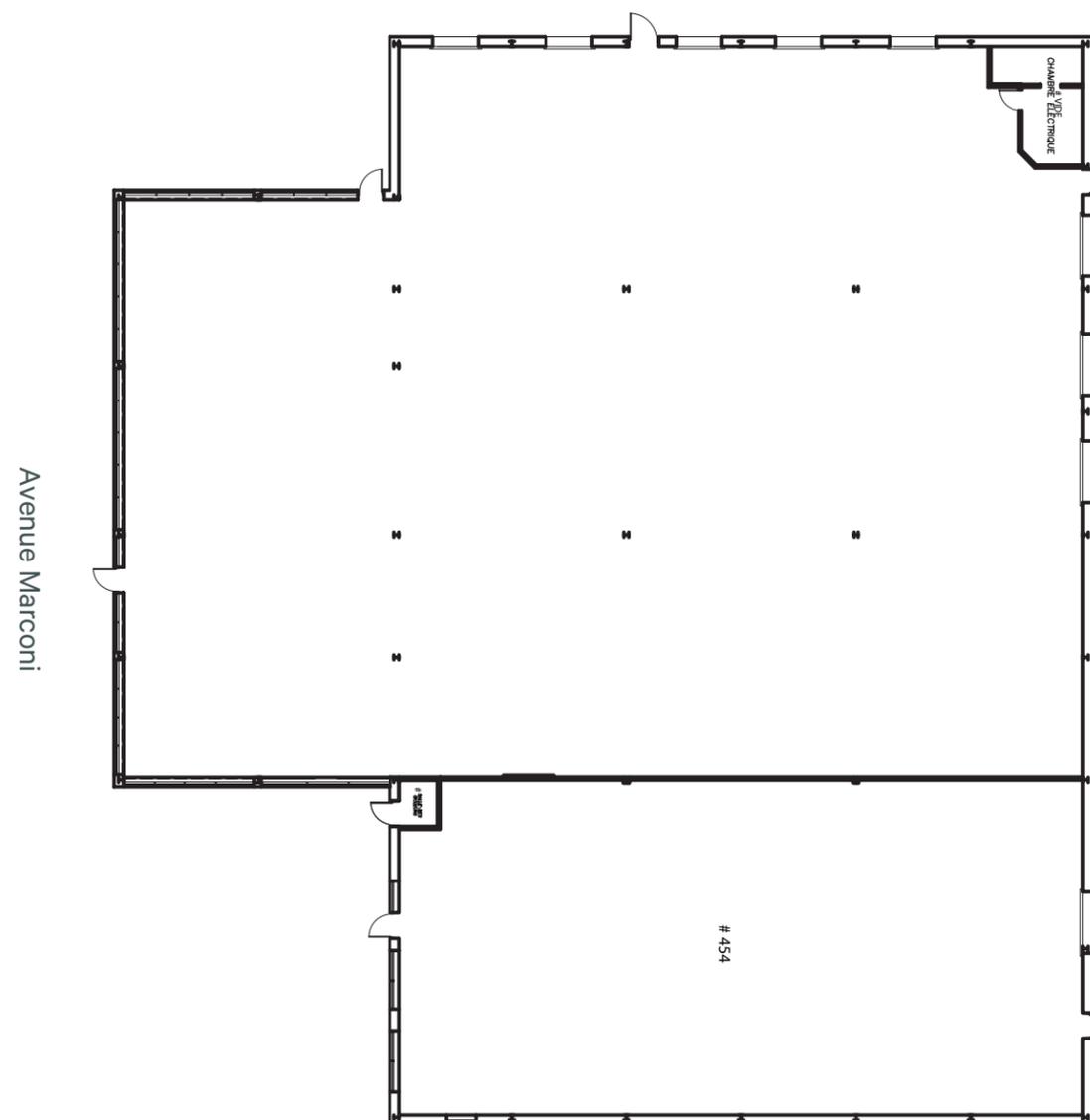
15 840 pi²
Superficie de l'immeuble

65 183 pi²
Superficie du terrain

19'
Hauteur libre

11
Quais de chargement

**Immeuble
74% loué**



Immeubles industriels situés dans un secteur de choix.



Autoroute 440
1 min | 800 m

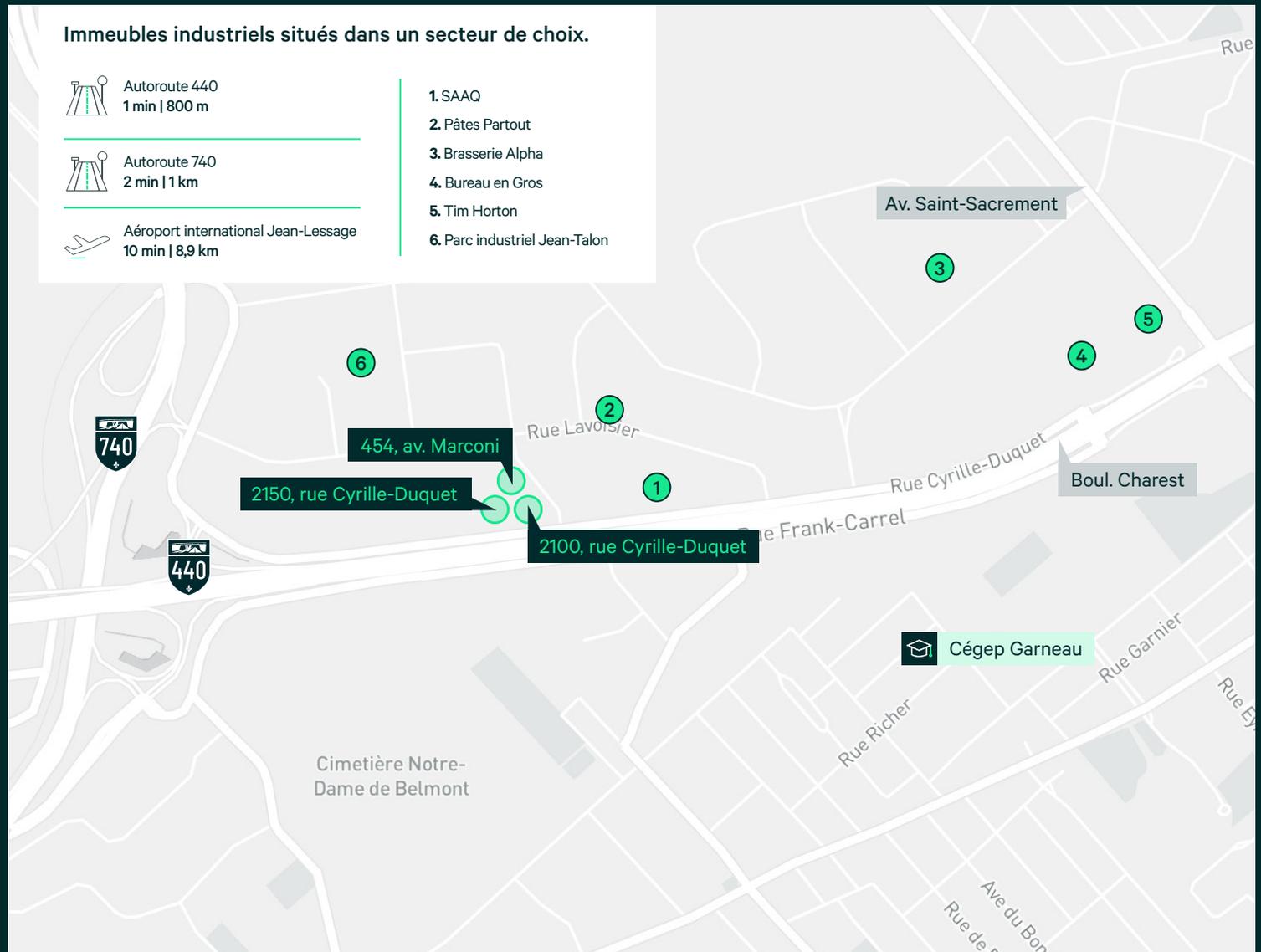


Autoroute 740
2 min | 1 km



Aéroport international Jean-Lesage
10 min | 8,9 km

1. SAAQ
2. Pâtes Partout
3. Brasserie Alpha
4. Bureau en Gros
5. Tim Horton
6. Parc industriel Jean-Talon



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.co

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, Envirionics Analytics, Microsoft Bing, Google Earth.