

FOR SALE

580 | Marius-Fortier St., Québec (Québec)

CBRE

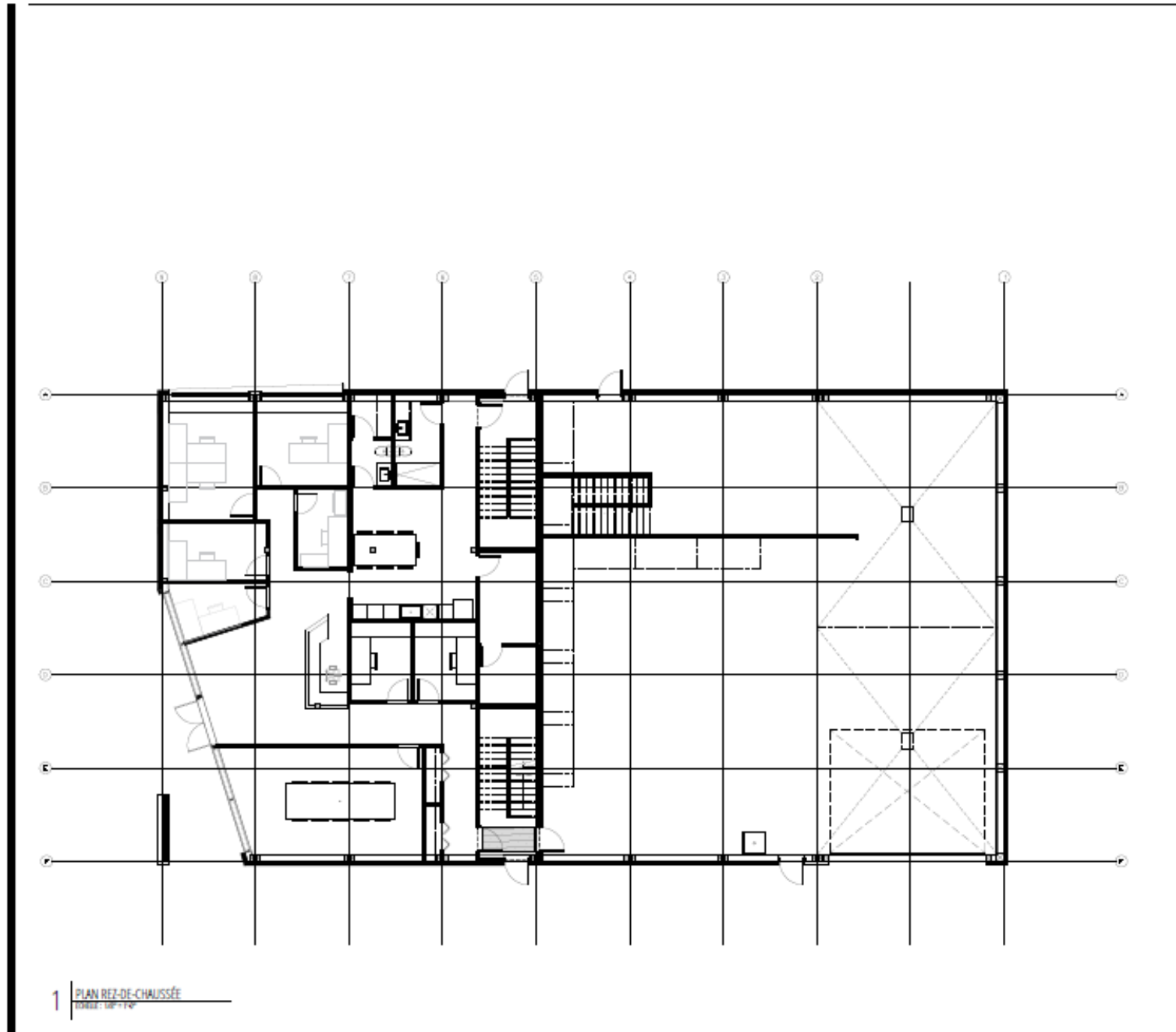


PROPERTY- OVERVIEW

CHARACTERISTICS	580 Marius-Fortier St.
Year Built	2020
Building Type	Office & Industrial
Lot Number	6 177 162 Cadastre du Québec
Land Area (sq. ft.)	29,999
Office Area (sq. ft.)	5,400
Warehouse Area (sq. ft.)	3,588
Total Area (sq. ft.)	8,988
Number of Floors	2
Municipal Valuation (2024)	<u>\$1,545,000.00</u>
Land	\$225,000.00
Building	\$1,320,000.00
Municipal Taxes (2024)	<u>\$53,300.97</u>
School Tax (2024)	<u>\$1,433.55</u>
Structure	Wood, concrete and steel
Clear Height	24'
TLD GLD	0 1 - 16' x 12'
NET ASKING RENT	\$18.00
ASKING PRICE	\$2,400,000.00



SITE PLAN – GROUND FLOOR



1 PLAN REZ-DE-CHAUSÉE
 ÉCHELLE: 1/8" = 1'-0"

OIKOS
 CONSTRUCTION
 FRÈRES DE BÂTIMENT AVEC VOUS

Commande: 580 rue Marius-Fortier, Québec

No. Permis: 4017026

Client: OIKOS CONSTRUCTION

Adresse: 580 RUE MARIUS-FORTIER, QUÉBEC QC

A: Numéro du détail
 B: Numéro de la feuille
 Demandez le détail

No.	Description	Date
01	Tel que construit	N/A

Titre: PLAN DU REZ-DE-CHAUSÉE

État: TEL QUE CONSTRUIT

Dessiné par: C. P.

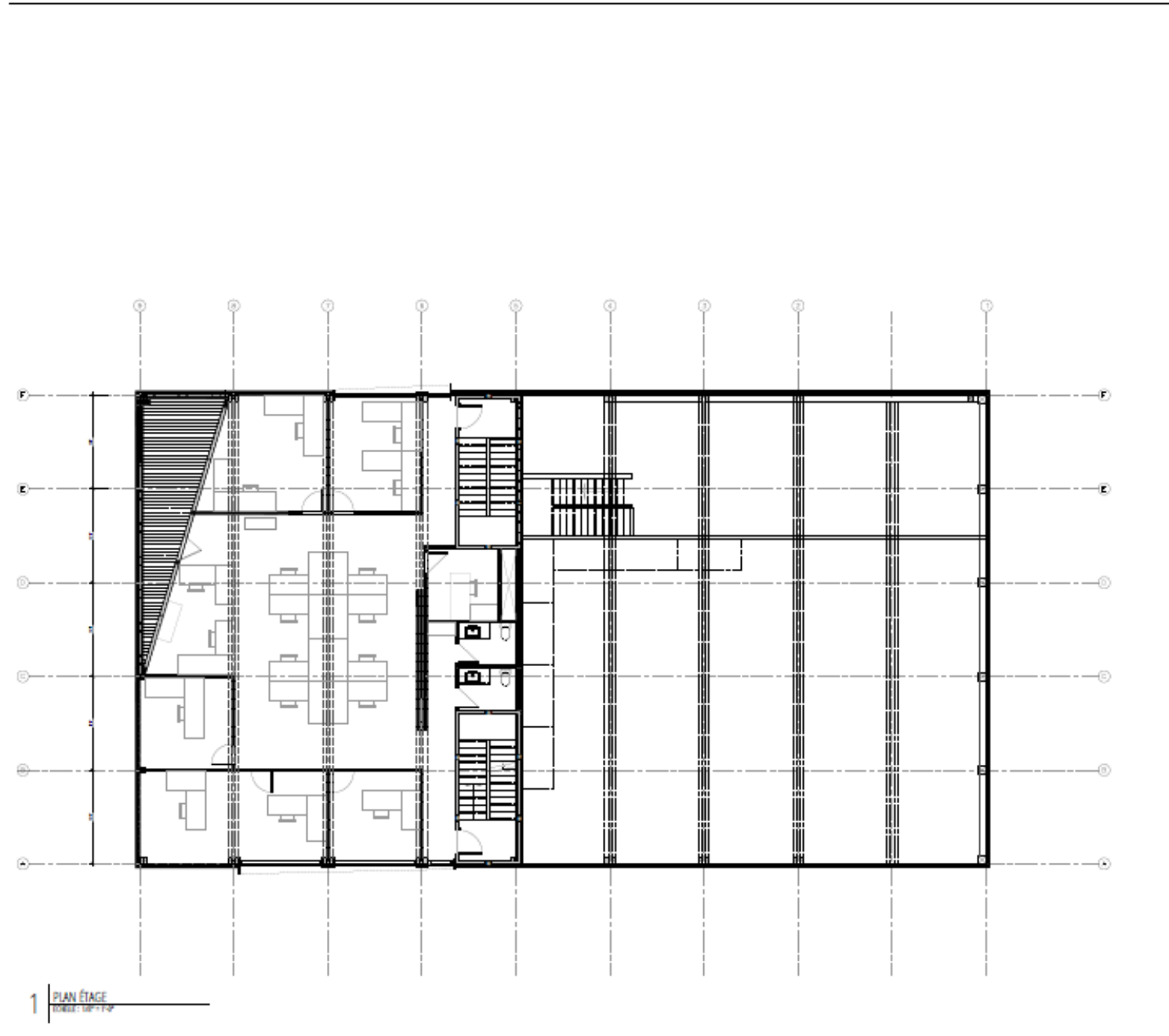
Approuvé par: E. P.

Échelle: 1/8" = 1'-0"

Date: N/A

A001

SITE PLAN – 2nd FLOOR



1 PLAN ÉTAGE

OIKOS
CONSTRUCTION
PLUS DE TRAVAIL AVEC VOUS

Adresse: 580 rue Marius-Fortier, Québec

No. Page

4017026

Date

OIKOS CONSTRUCTION

Adresse

580 RUE MARIUS-FORTIER, QUÉBEC QC

A	A. Numéro du détail																
B	B. Numéro de la feuille demandant le détail																
<table border="1"> <thead> <tr> <th>No.</th> <th>Description</th> <th>Date</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>01</td> <td>Tel que construit</td> <td>N/A</td> </tr> <tr> <td> </td> <td> </td> <td> </td> </tr> <tr> <td> </td> <td> </td> <td> </td> </tr> <tr> <td> </td> <td> </td> <td> </td> </tr> </tbody> </table>			No.	Description	Date	01	Tel que construit	N/A									
No.	Description	Date															
01	Tel que construit	N/A															
Titre																	
PLAN DE L'ÉTAGE																	
État																	
TEL QUE CONSTRUIT																	
Dessiné par																	
C. P.																	
Vérifié par																	
E. P.																	
Échelle		A002															
1/8" = 1'-0"																	
Date		N/A															

ZONING – 52068Ip

580 Marius-Fortier St., Quebec City

En vigueur le 2020-09-03

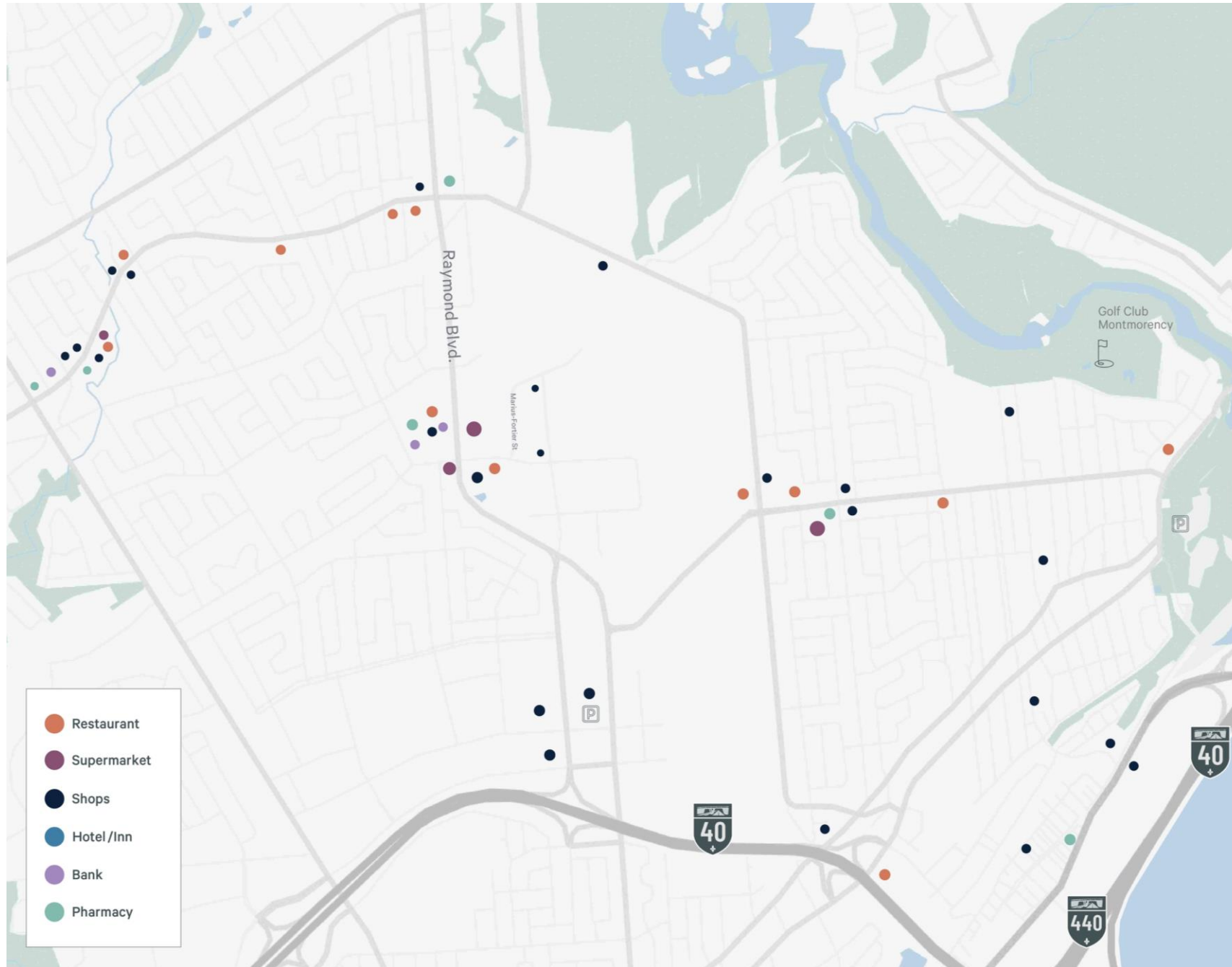
R.C.A.5V.Q. 266







52068Ip





USAGES AUTORISÉS									
COMMERCE ASSOCIÉ AUX VÉHICULES AUTOMOBILES		Superficie maximale de plancher		Projet d'ensemble					
		par établissement	par bâtiment						
C36	Atelier de réparation								
C37	Atelier de carrosserie								
COMMERCE À INCIDENCE ÉLEVÉE		Superficie maximale de plancher		Projet d'ensemble					
		par établissement	par bâtiment						
C40	Générateur d'entreposage								
INDUSTRIE		Superficie maximale de plancher		Localisation					
		par établissement	par bâtiment						
I2	Industrie artisanale								
I3	Industrie générale								
USAGES PARTICULIERS									
Usage associé :		Un restaurant est associé à un usage de la classe Commerce à incidence élevée ou de la classe Industrie - article 258							
DISPOSITIONS PARTICULIÈRES									
Moyennes nuisances : normes d'exercice d'un usage du groupe I3 industrie générale - article 87									
BÂTIMENT PRINCIPAL									
DIMENSIONS DU BÂTIMENT PRINCIPAL		Largeur minimale		Hauteur		Nombre d'étages		Pourcentage minimal de grands logements	
		mètre	%	minimale	maximale	minimal	maximal	1 ch. ou + ou 85m² ou +	3 ch. ou + ou 105m² ou +
DIMENSIONS GÉNÉRALES						1	2		
NORMES D'IMPLANTATION		Marge avant	Marge latérale	Largeur combinée des cours latérales		Marge arrière	POS minimal	Pourcentage d'aire verte minimale	Superficie d'aire d'agrément
NORMES D'IMPLANTATION GÉNÉRALES		6 m	1.5 m	4.5 m		4.5 m	20 %	5 %	
NORMES DE DENSITÉ		Superficie maximale de plancher				Nombre de logements à l'hectare			
		Vente au détail		Administration		Minimal		Maximal	
		Par établissement	Par bâtiment	Par bâtiment					
I-2 0 E f		2200 m²	2200 m²	1100 m²		0 log/ha		0 log/ha	
STATIONNEMENT HORS RUE, CHARGEMENT OU DÉCHARGEMENT DES VÉHICULES									
TYPE									
Général									
ENTREPOSAGE EXTÉRIEUR									
TYPE D'ENTREPOSAGE		BIEN OU MATÉRIAUX VISÉS PAR LE TYPE D'ENTREPOSAGE EXTÉRIEUR							
A		Une marchandise, à l'exception des suivantes : un véhicule automobile; une marchandise mentionnée aux paragraphes 2° à 6°							
B		Un matériau de construction, à l'exception des suivants : la terre; le sable; la pierre; toute autre matière granuleuse ou organique							
C		Un équipement d'une hauteur maximale de trois mètres, tel qu'un conteneur, un échafaudage ou un outillage							
D		Un véhicule automobile dont le poids nominal brut est de 4 500 kilogrammes et plus, un équipement d'une hauteur de plus de trois mètres, un véhicule-outil ou une machinerie qui se meut à l'aide d'un moteur							
E		De la terre, du sable, de la pierre ou toute autre matière granuleuse ou organique en vrac							
ENSEIGNE									
TYPE									
Type 5 Industriel									
AUTRES DISPOSITIONS PARTICULIÈRES									
Une feuille de polyéthylène est autorisée comme matériau de revêtement extérieur d'un bâtiment de ferme situé sur un lot où est exercé un usage de la classe Agriculture ou d'un bâtiment d'entreposage situé sur un lot où est exercé un entreposage extérieur de type E - article 693.0.1									



LOCATION + DEMOGRAPHICS



- 
Population 2023
21,594
- 
Median Age
46.7
- 
Median Income Per Household
\$99,765
- 
Average Persons Per Family
2.35
- 
Language Spoken At Home
French
- 
2028 Estimated
Population Increase
2.6% to reach 22,160

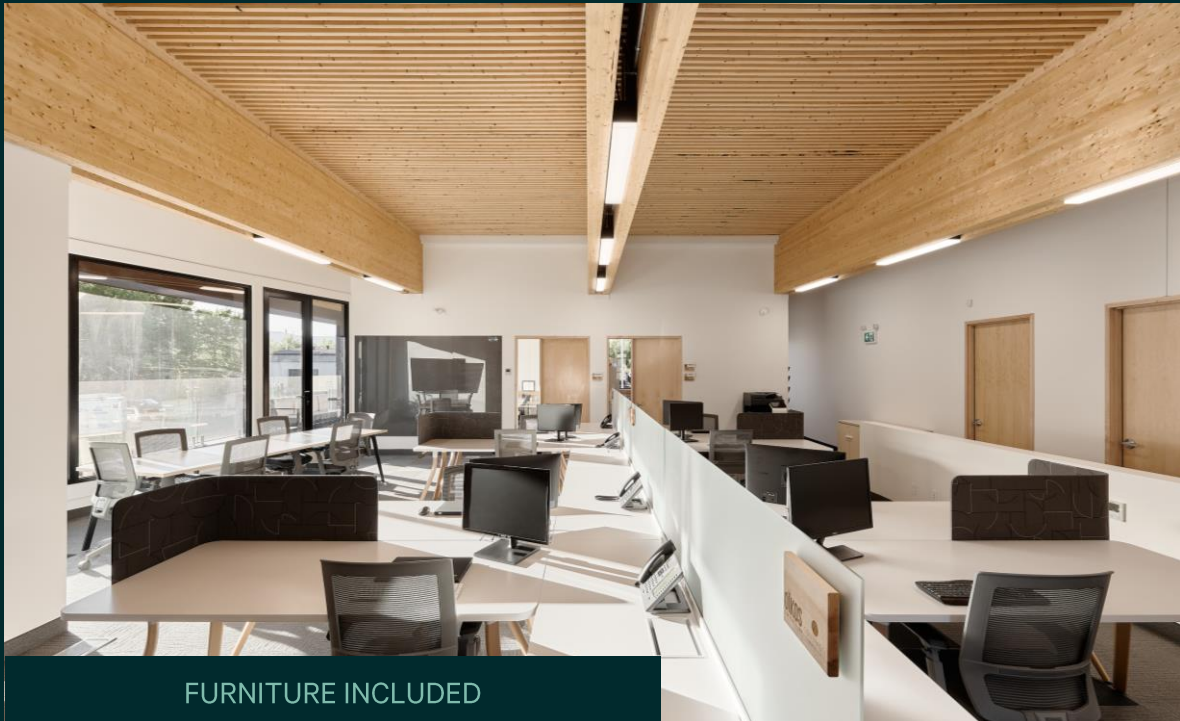
- 
Palais Station
15-20 min – 13 km
- 
YQB
25-30 min – 22.6 km
- 
Highways
A740 14 min – 13.4 km
A40 4 min – 1.7 km
A440 6 min – 4.2 km
A540 20 min – 21.8 km
- 
Québec Bridge
Pierre-Laporte Bridge
23 min – 25.2 km



RECEPTION AREA WITH MAJESTIC WINDOWS



BOARDROOM



FURNITURE INCLUDED



SHOWER

For more information
Please contact:

Philippe Lambert

Vice President
Commercial Real Estate Broker
Dir. +1 418 266 3641
Cell. +1 418 570 4627
philippe.lambert@cbre.com

Patrick Soucy¹

Executive Vice President
Chartered Real Estate Broker
Dir. +1 418 266 3646
Cell. +1 581 999 0120
patrick.soucy@cbre.com

William Grenon²

Associate Vice President
Commercial Real Estate Broker
Dir. +1 418 266 3647
Cell. +1 418 690 6644
william.Grenon@cbre.com

Maxime Paquet³

Associate Vice President
Commercial Real Estate Broker
Dir. +1 418 266 3648
Cell. +1 418 573 9974
maxime.paquet@cbre.com

Maxime St-Pierre⁴

Associate Vice President
Commercial Real Estate Broker
Dir. +1 418 266 3649
Cell. +1 418 564 7465
maxime.st-pierre@cbre.com

1. Chartered Real Estate Broker carrying out his activities with the business corporation Patrick Soucy inc.
2. Commercial Real Estate Broker carrying out his activities with the business corporation William Grenon inc.
3. Commercial Real Estate Broker carrying out his activities with the business corporation Maxime Paquet services immobiliers inc
4. Commercial Real Estate Broker carrying out his activities with the business corporation Maxime St-Pierre Services Immobiliers inc.

CBRE Limited, Real Estate Agency
2600 Laurier Boulevard, Suite 810, Québec
(Québec) G1V 4W2 | www.cbre.ca/quebec

This disclaimer shall apply to CBRE Limited, Real Estate Agency, and to all other divisions of the Corporation; to include all employees and independent contractors ("CBRE"). The information set out herein, including, without limitation, any projections, images, opinions, assumptions and estimates obtained from third parties (the "Information") has not been verified by CBRE, and CBRE does not represent, warrant or guarantee the accuracy, correctness and completeness of the Information. CBRE does not accept or assume any responsibility or liability, direct or consequential, for the Information or the recipient's reliance upon the Information. The recipient of the Information should take such steps as the recipient may deem necessary to verify the Information prior to placing any reliance upon the Information. The Information may change and any property described in the Information may be withdrawn from the market at any time without notice or obligation to the recipient from CBRE. CBRE and the CBRE logo are the service marks of CBRE Limited and/or its affiliated or related companies in other countries. All other marks displayed on this document are the property of their respective owners. All Rights Reserved. Mapping Sources: Canadian Mapping Services canadamapping@cbre.com; DMTI Spatial, Environics Analytics, Microsoft Bing, Google Earth.

