

À vendre | Immeuble industriel



# 2511

Boul. du Parc-Technologique

Québec (QC)

41 121 pi<sup>2</sup>



CBRE

## Un emplacement d'exception au cœur d'un des secteurs technologiques les plus dynamiques de Québec.

L'immeuble situé au 2511, boul. du Parc-Technologique bénéficie d'un emplacement stratégique au cœur du Parc technologique du Québec métropolitain, une communauté d'affaires innovante regroupant plus d'une centaine d'entreprises et centres de recherche, totalisant près de 6 000 travailleurs. Ce secteur dynamique se distingue par son accessibilité exceptionnelle, notamment grâce à sa proximité avec le boulevard Charest, facilitant les déplacements et la logistique quotidienne. Reconnu pour son environnement moderne, verdoyant et hautement spécialisé, le Parc technologique offre un cadre idéal pour les entreprises de haute technologie souhaitant profiter d'infrastructures performantes et d'un milieu de travail stimulant, propice à l'innovation et à la croissance.



# Données techniques



L'immeuble  
**41 121 pi<sup>2</sup>**



Le terrain  
**204 495 pi<sup>2</sup>**



# d'étages  
**1 et 2 mezzanines**



Années de construction  
**2000-2003-2013-2019**



Stationnements  
**70 places**



Ponts roulants  
**5**



Quai de chargement  
**1 avec porte de 10'**



Porte au sol  
**1 porte de 18'**



Hauteur libre  
**26'**

### Détails supplémentaires

Ponts roulants	1 de 20 tonnes   2 de 10 tonnes   2 de 5 tonnes
Indice d'occupation au sol	17%
CVC	Air chaud et aérotherme au gaz, plinthes électriques et une climatisation centrale pour la section bureau
Gicleur	Oui
Capacité électrique	600 AMP
Aire brute au sol	35 396 pi <sup>2</sup>
Aire brut des étages	5 725 pi <sup>2</sup>

## Zonage | 22515lp et 22516lp

### Les zonages permis:

**C1**

Services administratifs

**I1**

Industriel de haute technologies

**P3**

Établissement d'éducation et de formation

# Accessibilité

## Accessibilité optimale pour tous les modes de transport

L'immeuble bénéficie d'un emplacement stratégique offrant une excellente accessibilité :

### EN VOITURE

Facilement accessible via les grands axes routiers.



**Autoroute 440**  
Distance : 900 m | 2 min

**Autoroute 40**  
Distance : 1,2 km | 3 min

### EN TRANSPORT EN COMMUN (RTC)

Plusieurs lignes d'autobus du Réseau de transport de la Capitale (RTC) desservent le secteur.



**Trajet : 22, 29**  
**Arrêt : Parc-Techn. | #6371**

## AVANTAGES



Accessible par  
**piste cyclable**



Près de plusieurs  
**commerces et services**



Près de  
**l'autoroute 40 et 440**



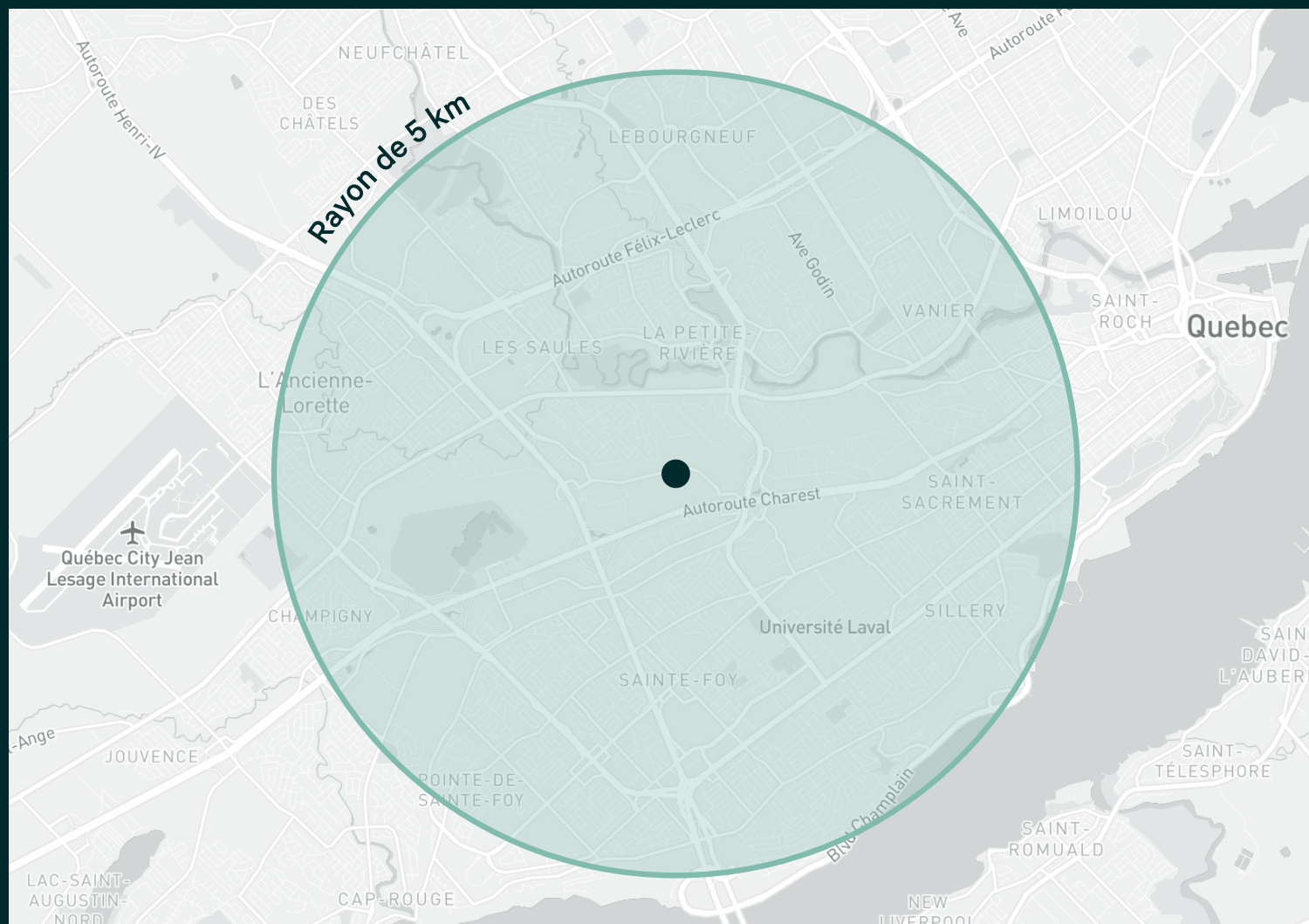
Situé dans le **Parc Technologique**  
**du Québec Métropolitain**




2511, boul. du Parc-Technologique  
Québec (QC)


# Données démographiques

Dans un rayon de 5 km




 Population en 2025


185 828

 Population de plus de 20 ans


153 718

 Taux de chômage

3,5%

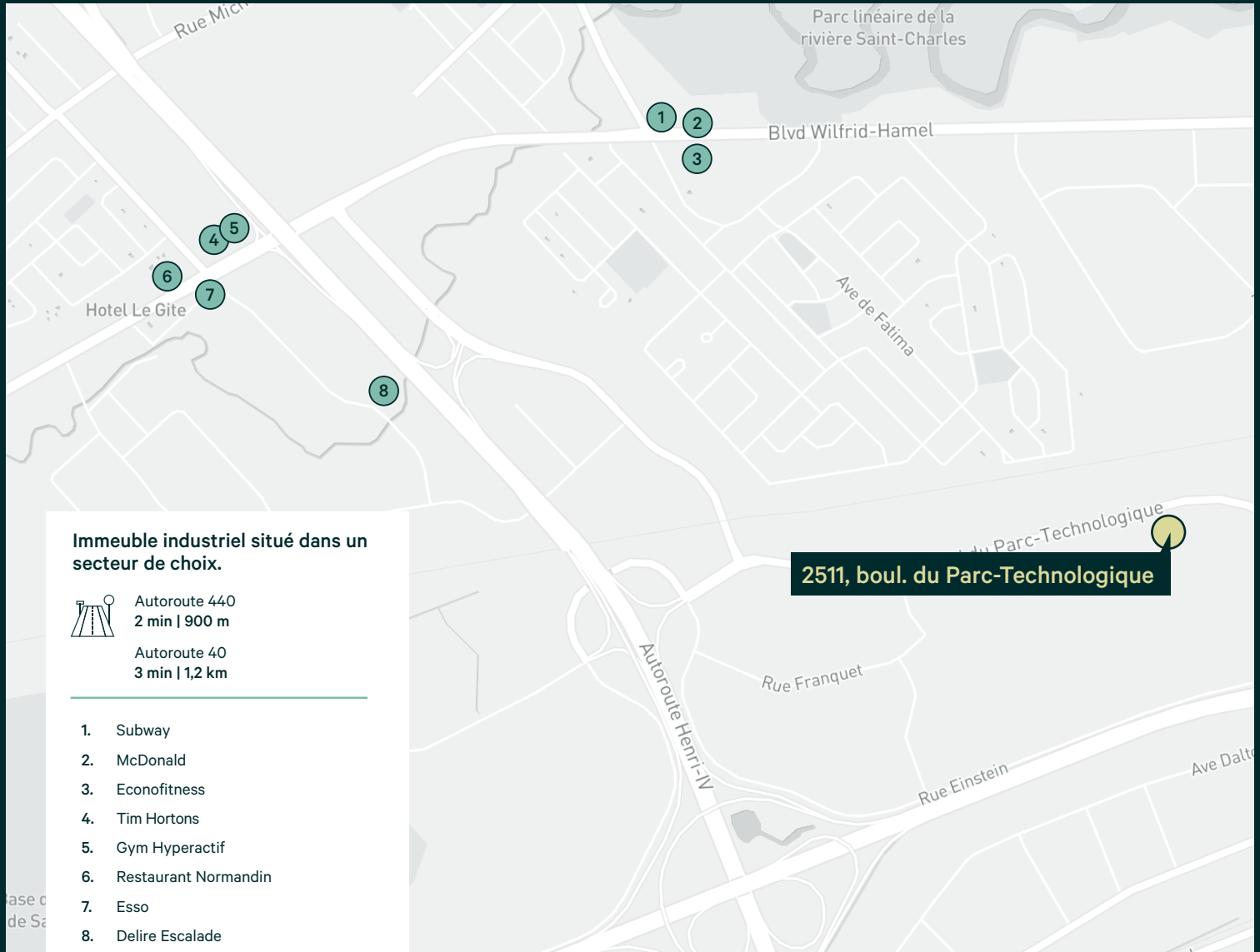
 Âge moyen

41

 Revenu moyen des ménages

102 596 \$





## Communiquez avec nous pour plus de renseignements

### Patrick Soucy, SIOR<sup>1</sup>

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

### Philippe Lambert<sup>2</sup>

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

### William Grenon<sup>3</sup>

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

### Maxime Paquet<sup>4</sup>

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

### Maxime St-Pierre<sup>5</sup>

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.