

À VENDRE

580 | rue Marius-Fortier, Québec (Qc)

CBRE



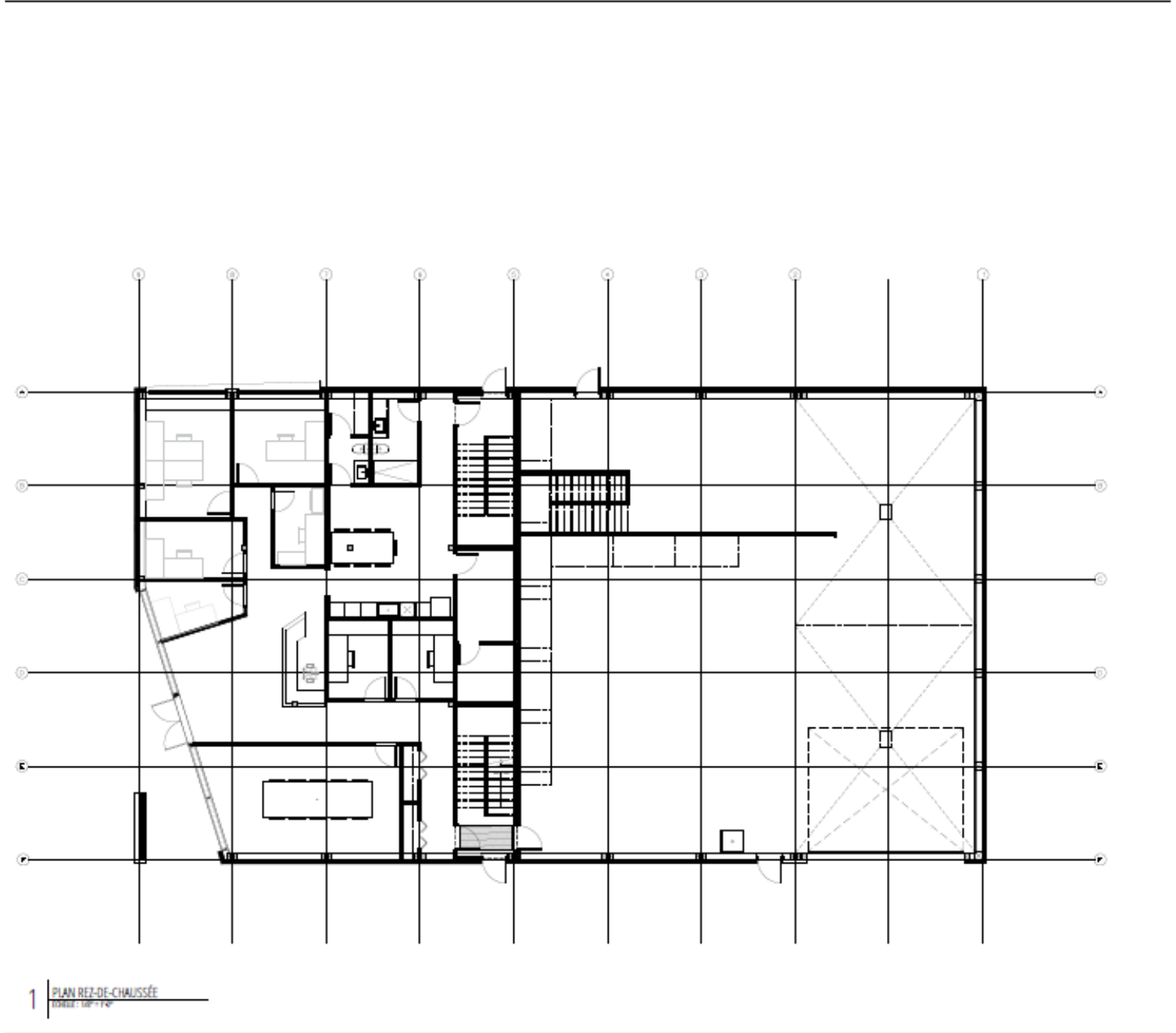
SURVOL DE LA PROPRIÉTÉ

CARACTÉRISTIQUES	580. rue Marius-Fortier
Année de construction	2020
Type de bâtiment	Immeuble industriel et de bureaux
Numéro de lot	6 177 162 Cadastre du Québec
Superficie du terrain (pi ²)	29 999
Superficie des bureaux (pi ²)	5 400
Superficie de l'entrepôt (pi ²)	3 588
Superficie totale (pi ²)	8 988
Nombre d'étages	2
Évaluation municipale (2024)	<u>1 545 000,00\$</u>
Terrain	225 000,00 \$
Bâtiment	1 320 000,00 \$
Taxes municipales (2024)	<u>53 300,97 \$</u>
Taxes scolaire (2024)	<u>1 433,55 \$</u>
Structure	Bois, béton et acier
Hauteur libre	24'
Quais Portes au sol	0 1 - 16' x 12'
LOYER NET DEMANDÉ	18,00 \$
PRIX DEMANDÉ	2 400 000,00 \$



PLAN DE LA PROPRIÉTÉ – REZ-DE-CHAUSSÉE

580, rue Marius-Fortier, Québec (Qc)



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

OIKOS
CONSTRUCTION
FRÈRES DE BÂTIMENT AVEC VOUS

580 rue Marius-Fortier, Québec

No. Propriété: 4017026

Client: OIKOS CONSTRUCTION

Adresse: 580 RUE MARIUS-FORTIER, QUÉBEC QC

A	B: Numéro du détail
x	D: Numéro de la feuille demandant le détail

No.	Description	Date
01	Tel que construit	N/A

Titre: PLAN DU REZ-DE-CHAUSSÉE

État: TEL QUE CONSTRUIT

Dessiné par: C. P.

Approuvé par: E. P.

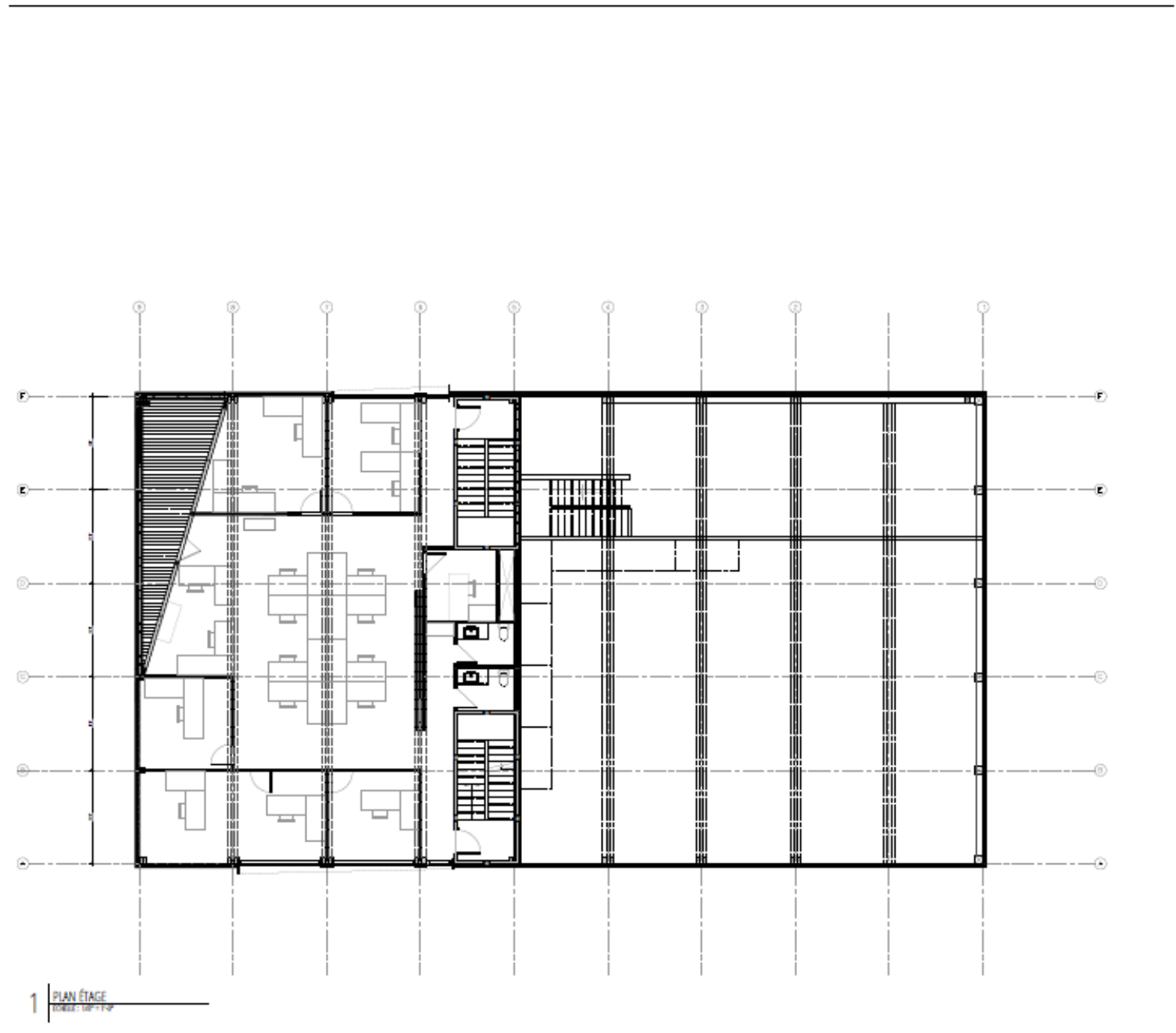
Échelle: 1/8" = 1'-0"

Date: N/A

A001

PLAN DE LA PROPRIÉTÉ – 2^e ÉTAGE

580, rue Marius-Fortier, Québec (Qc)



1 PLAN ÉTAGE

OIKOS

CONSTRUCTION
PLUS DE BÂTIMENT AVEC VOUS

Centres:
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

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 1/8" = 1'-0"	A002
État N/A	

ZONAGE – 52068Ip

580, rue Marius-Fortier, Québec (Qc)

En vigueur le 2020-09-03

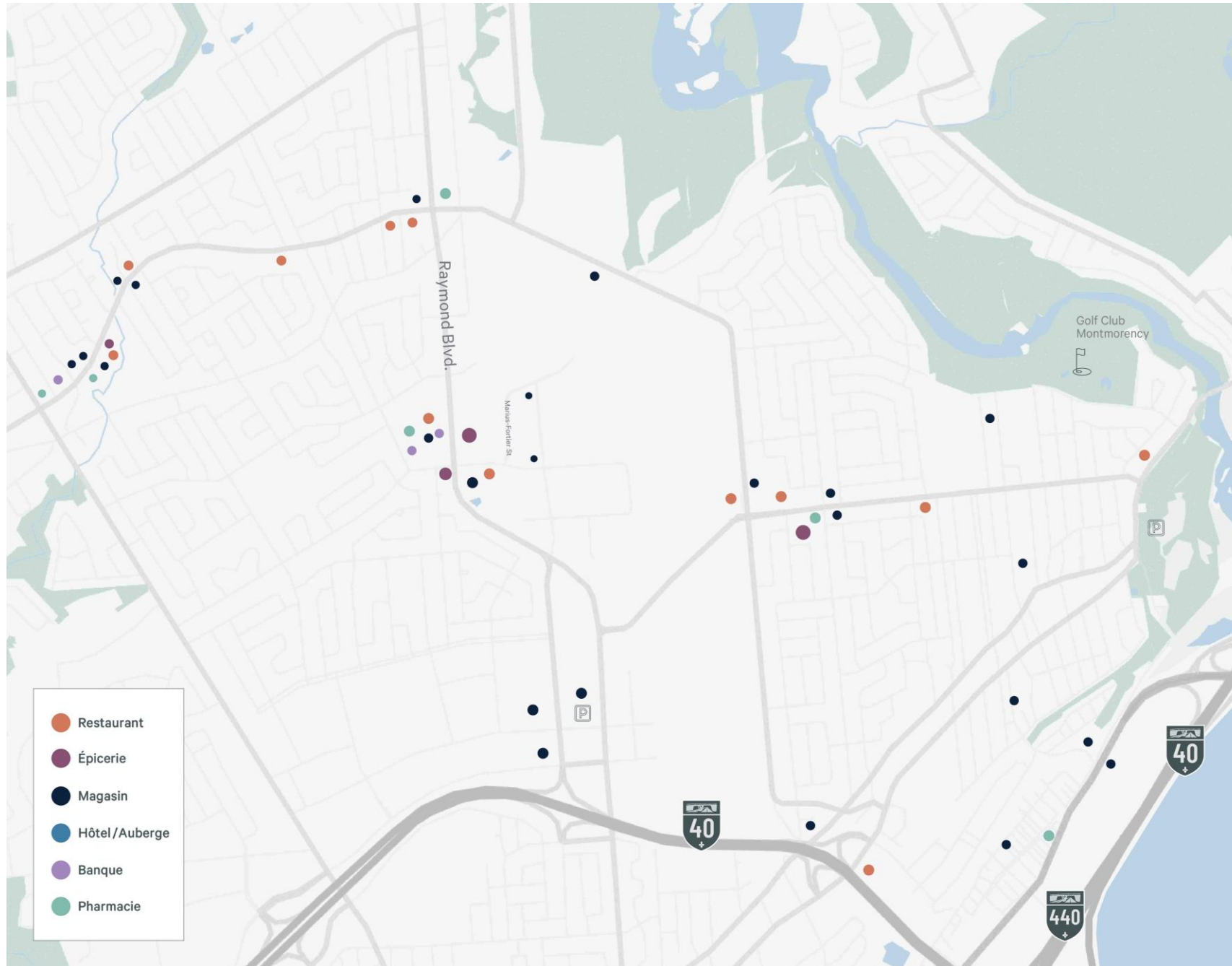
R.C.A.5V.Q. 266

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				Projet d'ensemble	
		par établissement	par bâtiment	Localisation			
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	
		mètre	%	minimale	maximale	minimal	maximal
DIMENSIONS GÉNÉRALES						1	2
NORMES D'IMPLANTATION		Marge avant	Marge latérale	Largeur combinée des cours latérales		Marge arrière	POS minimal
NORMES D'IMPLANTATION GÉNÉRALES		6 m	1.5 m	4.5 m		4.5 m	20 %
NORMES DE DENSITÉ		Superficie maximale de plancher			Nombre de logements à l'hectare		
		Vente au détail		Administration		Minimal	Maximal
I-2 0 E f		Par établissement	Par bâtiment	Par bâtiment			
		2200 m ²	2200 m ²	1100 m ²		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							



EMPLACEMENT + DÉMOGRAPHIE



-  Population 2024
21 594
-  Âge médian
46,7
-  Revenu médian par ménage
99 765 \$
-  Nombre moyen de personnes par famille
2,35
-  Langue parlée
Français
-  Hausse projetée de la population en 2028
2,6 % pour atteindre 22 160
-  Gare du Palais
15-20 min – 13 km
-  YQB
25-30 min – 22,6 km
-  Autoroutes
A740 14 min – 13,4 km
A40 4 min – 1,7 km
A440 6 min – 4,2 km
A540 20 min – 21,8 km
-  Pont de Québec
Pont Pierre-Laporte
23 min – 25,2 km

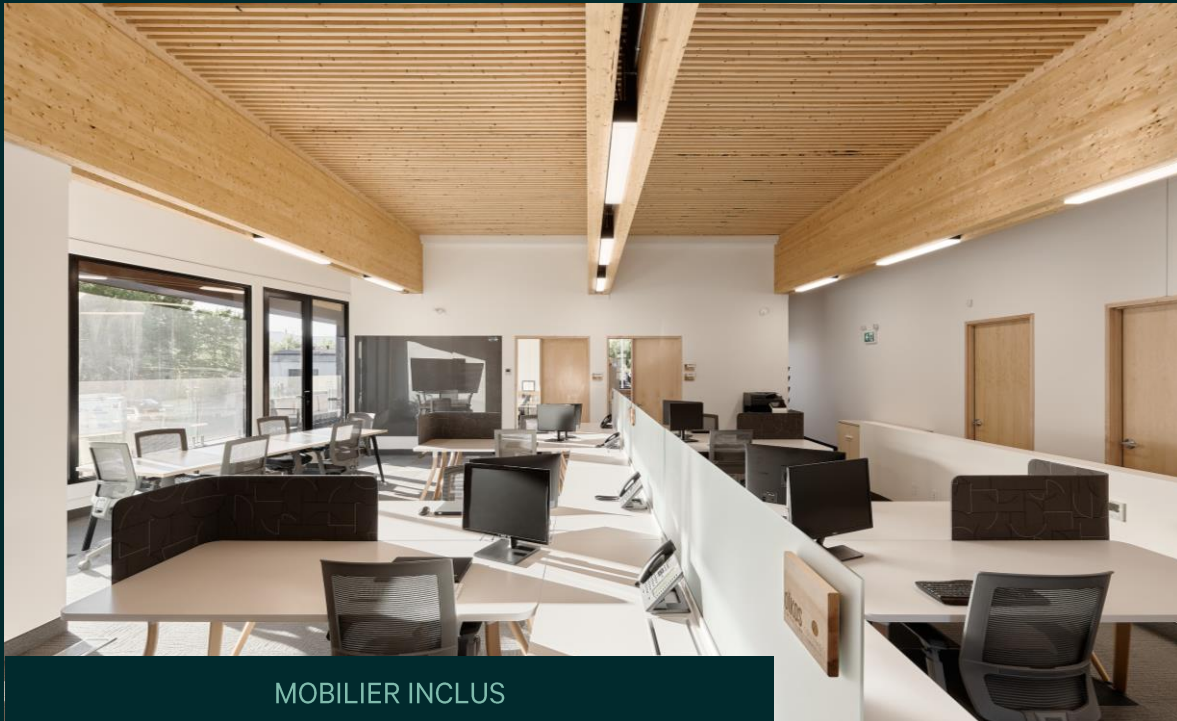
580, rue Marius-Fortier, Québec (Qc)



RÉCEPTION AVEC FENESTRATION MAJESTUEUSE



SALLE DE CONFÉRENCE



MOBILIER INCLUS



DOUCHE

Pour plus information
Communiquez avec nous :

Philippe Lambert

Vice-président
Courtier immobilier commercial
Tél. +1 418 266 3641
Cell. +1 418 570 4627
philippe.lambert@cbre.com

Patrick Soucy¹

Vice-président exécutif
Courtier immobilier agréé
Tél. +1 418 266 3646
Cell. +1 581 999 0120
patrick.soucy@cbre.com

William Grenon²

Vice-président associé
Courtier immobilier commercial
Tél. +1 418 266 3647
Cell. +1 418 690 6644
william.Grenon@cbre.com

Maxime Paquet³

Vice-président associé
Courtier immobilier commercial
Tél. +1 418 266 3648
Cell. +1 418 573 9974
maxime.paquet@cbre.com

Maxime St-Pierre⁴

Vice-président associé
Courtier immobilier commercial
Tél. +1 418 266 3649
Cell. +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 agissant au sein de la société par actions William Grenon inc.

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

4. 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 | www.cbre.ca/quebec

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

