

2035

Rue du Haut-Bord

100 % loué

Immeuble

33 778 pi²

Terrain

40 057 pi²



Un investissement stratégique au cœur d'un secteur commercial en pleine croissance.

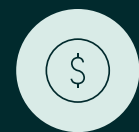
Situé dans l'arrondissement Les Rivières, au cœur de la ville de Québec, l'immeuble du 2035, rue du Haut-Bord bénéficie d'un emplacement stratégique à proximité immédiate du boulevard Wilfrid-Hamel, une artère majeure facilitant tant la visibilité que l'accessibilité du site. Cette localisation privilégiée assure une intégration harmonieuse dans un secteur commercial dynamique et bien établi.

L'immeuble accueille déjà plusieurs locataires de qualité, bien établis et actifs dans des secteurs professionnels variés. La stabilité de ces occupants contribue à assurer un taux d'occupation solide et prévisible, renforçant l'attrait de la propriété comme actif générateur de revenus. Le secteur environnant, composé de nombreuses entreprises et services, soutient également une forte demande locative et une circulation constante, favorable à la vitalité de l'immeuble.

Grâce à sa localisation stratégique, à la présence de locataires fiables et à un environnement commercial en pleine effervescence, le 2035, rue du Haut-Bord représente une opportunité d'investissement particulièrement attrayante. Cet actif offre stabilité, potentiel d'appréciation et rendement durable, s'inscrivant parfaitement dans un portefeuille immobilier orienté vers la croissance et la performance.



Les avantages de la propriété



Vente d'investissement
avec locataire en place



Secteur bien desservi
et dynamique



Accès rapide aux autoroutes
et au réseau de transport



Emplacement stratégique dans un
secteur industriel en croissance



L'immeuble
33 778 pi²



Le terrain
40 057 pi²

Prix de vente
5 900 000 \$

Taxes municipales
142 468,26 \$

Taxe scolaire
3 867,56 \$



de lot
4 805 037



Construction
2012



Nombre d'étages
3

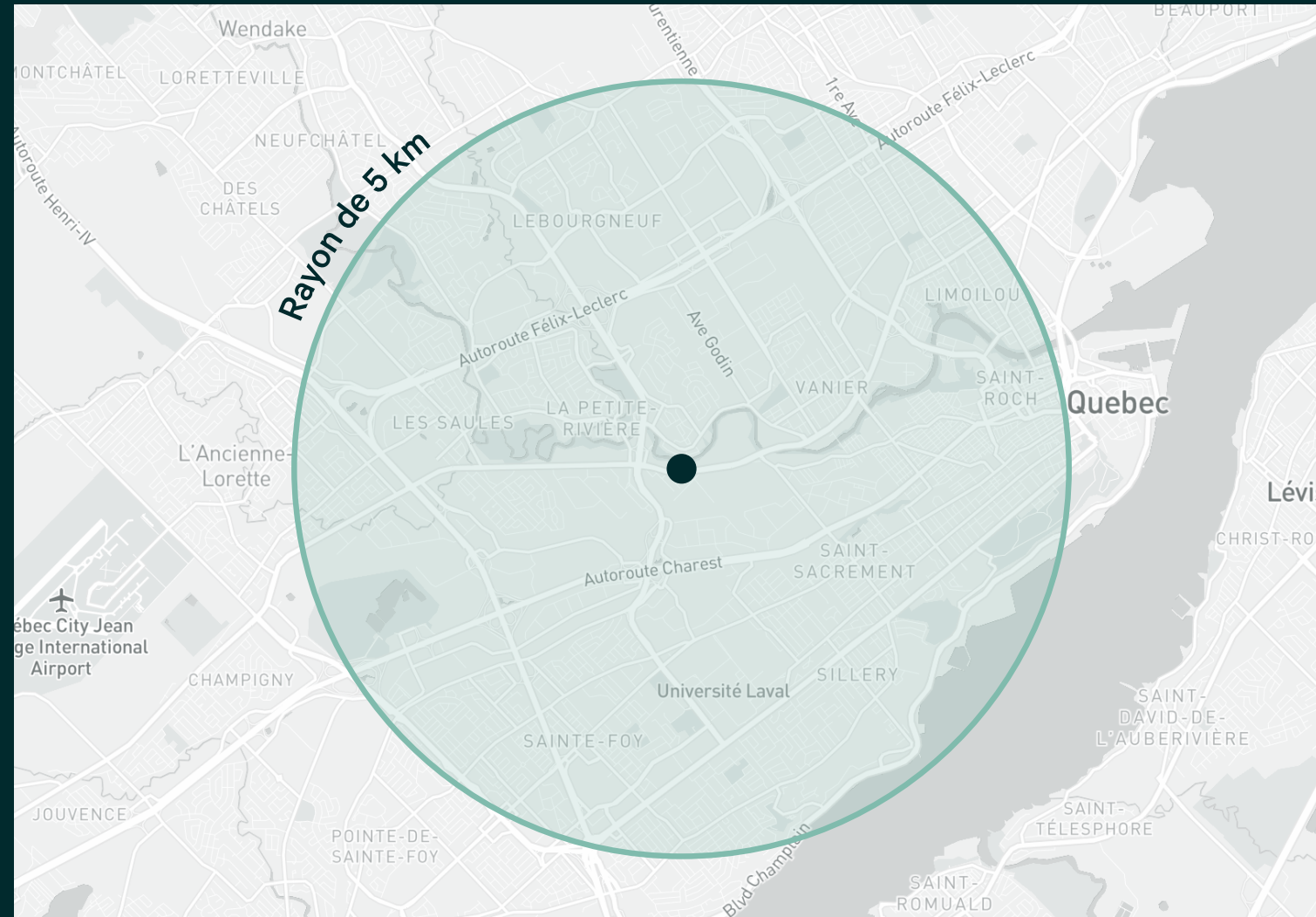



Zonage: 22604Cb
C1 C2 C20 C32 C33 C35 C36 | P3 P6 | I3



Données démographiques

Dans un rayon de 5 km




 Population en 2025


229 458

 Population active de jour


323 340

 Population de plus de 20 ans


193 506

 Âge moyen

41

 Revenu moyen des ménages

94 031\$

 Taux de chômage

3,7%



**Immeuble de bureaux situé
dans un secteur de choix.**

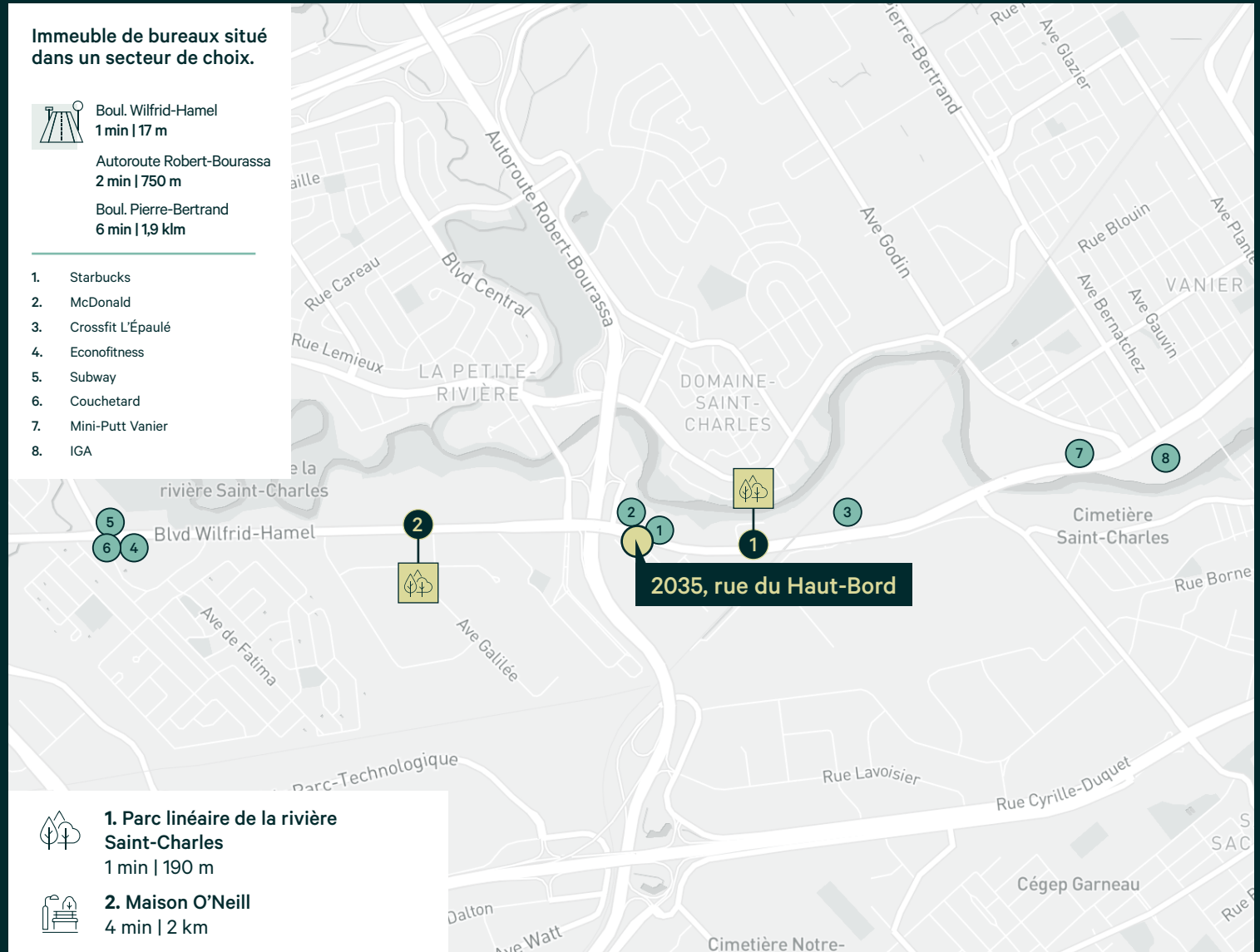


Boul. Wilfrid-Hamel
1 min | 17 m

Autoroute Robert-Bourassa
2 min | 750 m

Boul. Pierre-Bertrand
6 min | 1,9 km

1. Starbucks
2. McDonald
3. Crossfit L'Épaulé
4. Econofitness
5. Subway
6. Couchetard
7. Mini-Putt Vanier
8. IGA



**1. Parc linéaire de la rivière
Saint-Charles**
1 min | 190 m



2. Maison O'Neill
4 min | 2 km

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