



**iLOT**  
**INDUSTRIEL**  
**CHARNY**  
parc industriel locatif

**À LOUER SUPERFICIES SUR MESURE**  
**ALLANT DE 10 000 À PLUS DE 100 000 pi<sup>2</sup>**



**Colliers**

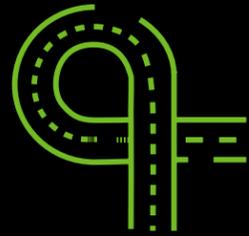


**ILOT INDUSTRIEL CHARNY** est un parc immobilier privé d'une superficie de plus de 7 millions de pieds carrés de terrain.

**ILOT INDUSTRIEL CHARNY** offre en location de grandes superficies sur mesure variant de 10 000 à plus de 100 000 pi<sup>2</sup>. Sa localisation exceptionnelle sur la Rive-Sud de Québec vous permettra d'avoir accès aux ponts en moins de 5 minutes. Vous serez situé à proximité de l'Aéroport, du Port de Québec et face à la gare de triage Joffre.

Le concept architectural propose diverses avenues permettant de faire de l'**ILOT INDUSTRIEL CHARNY** un parc industriel éco-responsable, à un taux de location concurrentiel sur le marché. Vous bénéficierez d'avantages additionnels en faisant des gains sur votre consommation énergétique.





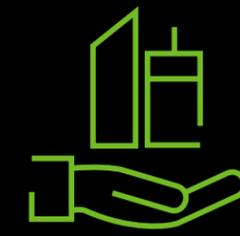
## **Vous avez besoin d'une facilité d'accès à vos installations?**

Notre nouveau développement industriel locatif situé face à la 2e plus grosse gare de triage au Québec, à proximité des installations portuaires, de l'aéroport de Québec et des autoroutes 20 et 73 répondra à vos attentes.



## **Vous aimeriez réduire vos coûts de consommation énergétique?**

L'ILOT INDUSTRIEL CHARNY vous offre cette possibilité.



## **Vous aimeriez planifier une construction sur mesure?**

Notre équipe de professionnels travaillera avec vous afin de vous livrer un espace correspondant à vos besoins.

## CARACTÉRISTIQUES

Superficie du terrain	7 000 000 pi <sup>2</sup>
Superficie totale des bâtiments	± 1 000 000 pi <sup>2</sup>
Possibilité de construction sur mesure	Oui
Espaces disponibles	10 000 à plus de 100 000 pi <sup>2</sup>
Zonage	<ul style="list-style-type: none"> <li>• I1550</li> <li>• I1551</li> <li>• C1553</li> </ul>
Usages	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Transport</li> <li>• Logistique</li> <li>• Entreposage</li> <li>• Centre de distribution</li> <li>• Distributeurs (pour commerces et industries)</li> <li>• Industriel léger</li> </ul>

## FAITS SAILLANTS



Un projet qui appelle un développement industriel novateur alliant flexibilité et forte éco-responsabilité

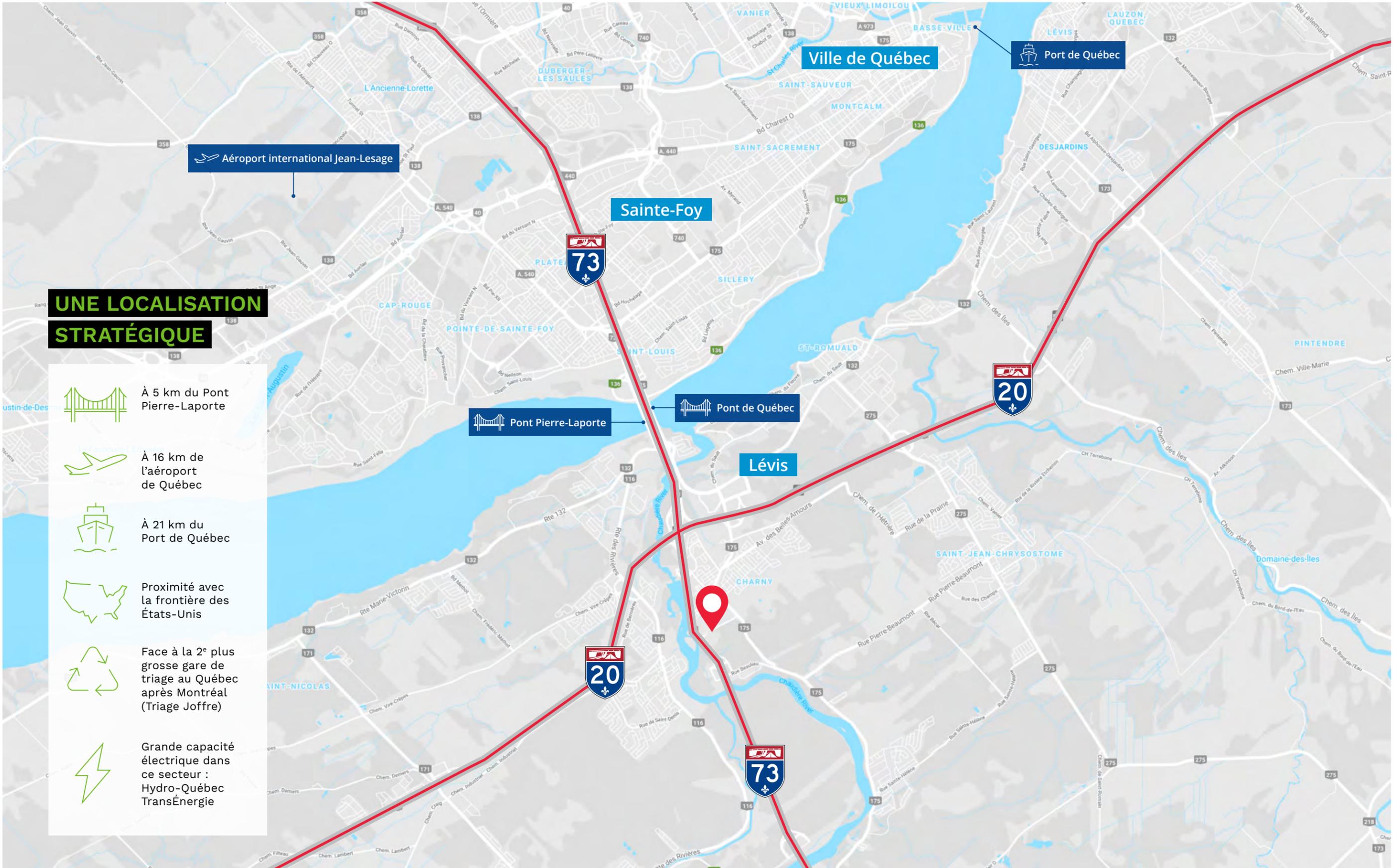


Situé dans un secteur avec une facilité d'accès pour le transport routier



Situé à proximité d'infrastructures ferroviaires, ainsi que navales et aériennes



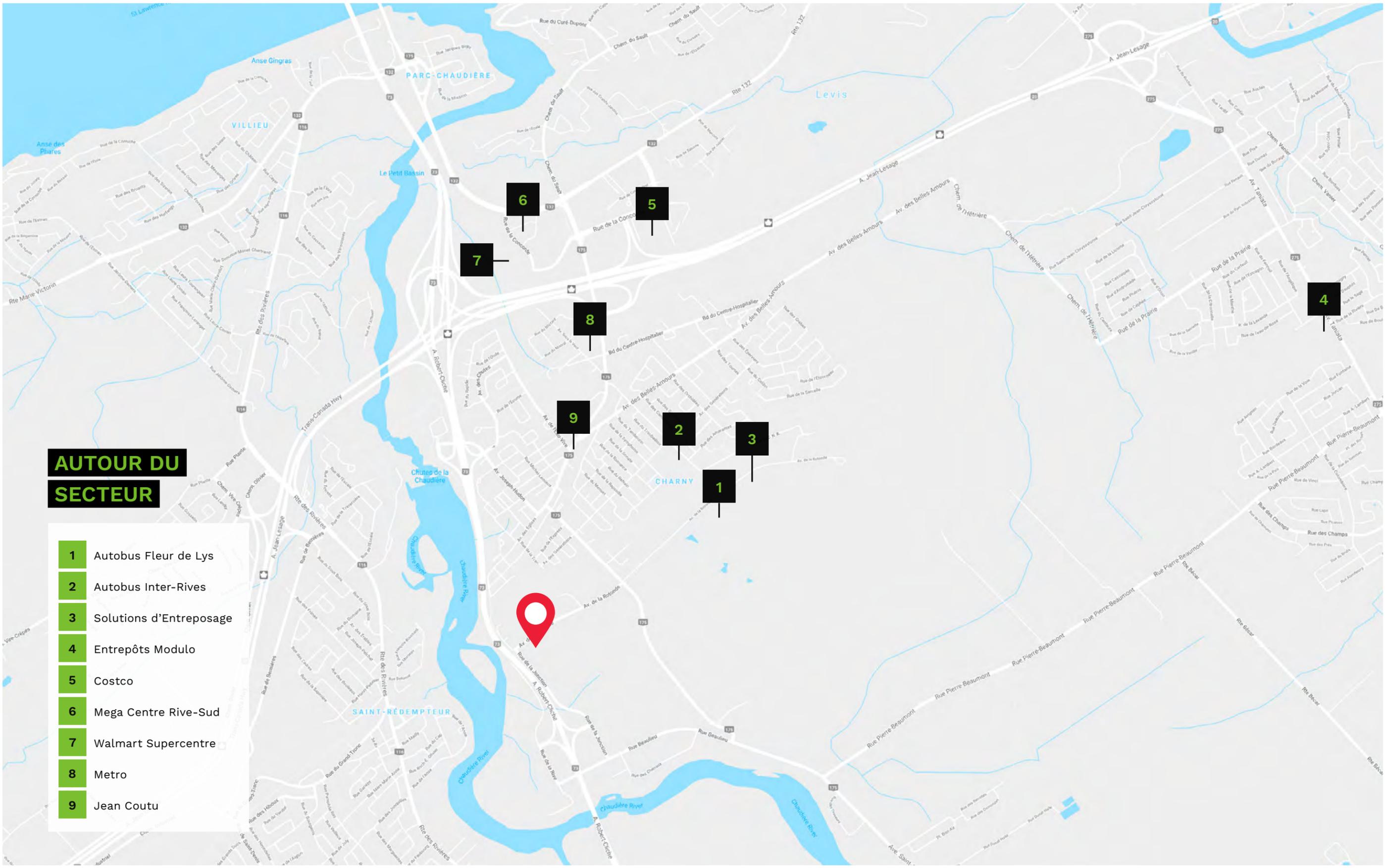


## UNE LOCALISATION STRATÉGIQUE

- 
 À 5 km du Pont Pierre-Laporte
- 
 À 16 km de l'aéroport de Québec
- 
 À 21 km du Port de Québec
- 
 Proximité avec la frontière des États-Unis
- 
 Face à la 2<sup>e</sup> plus grosse gare de triage au Québec après Montréal (Triage Joffre)
- 
 Grande capacité électrique dans ce secteur : Hydro-Québec TransÉnergie

### AUTOUR DU SECTEUR

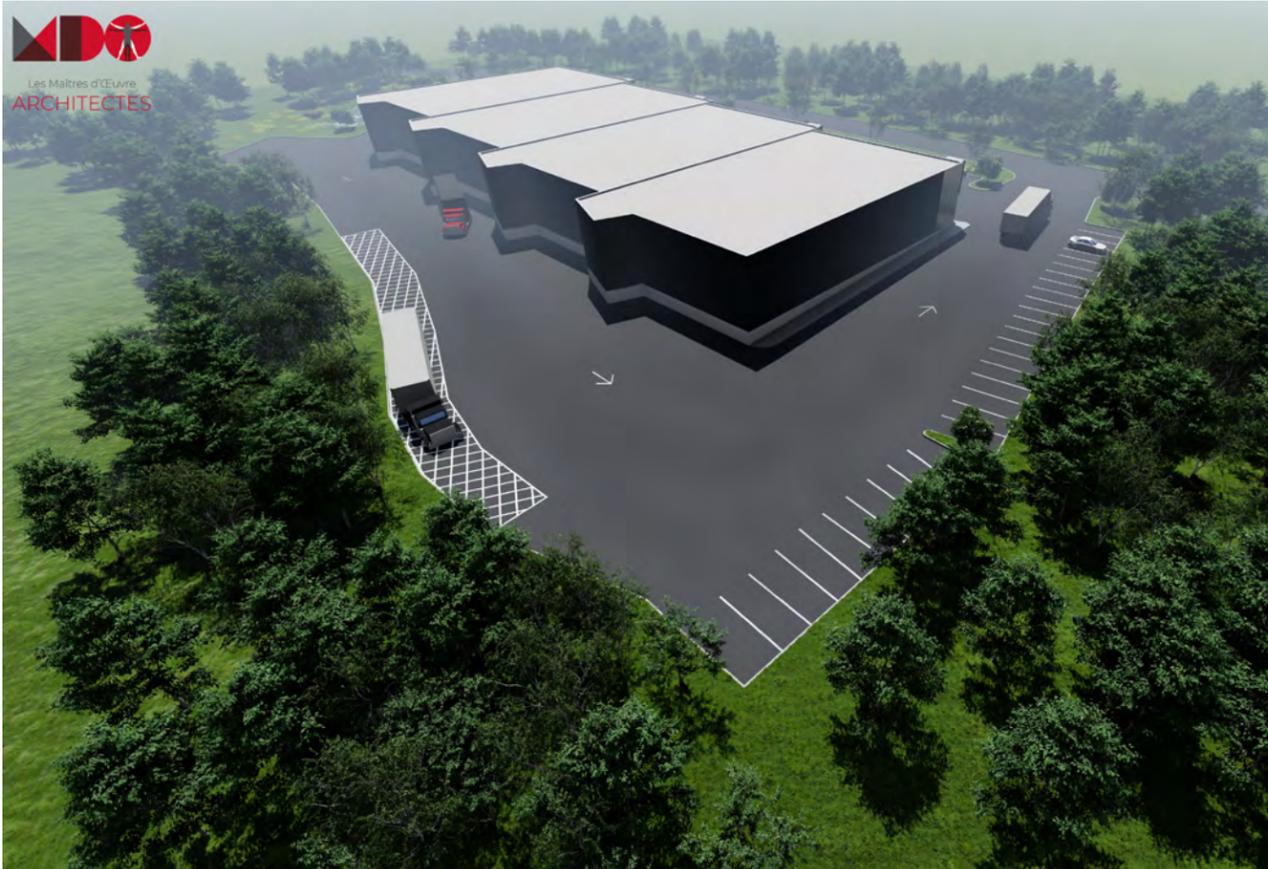
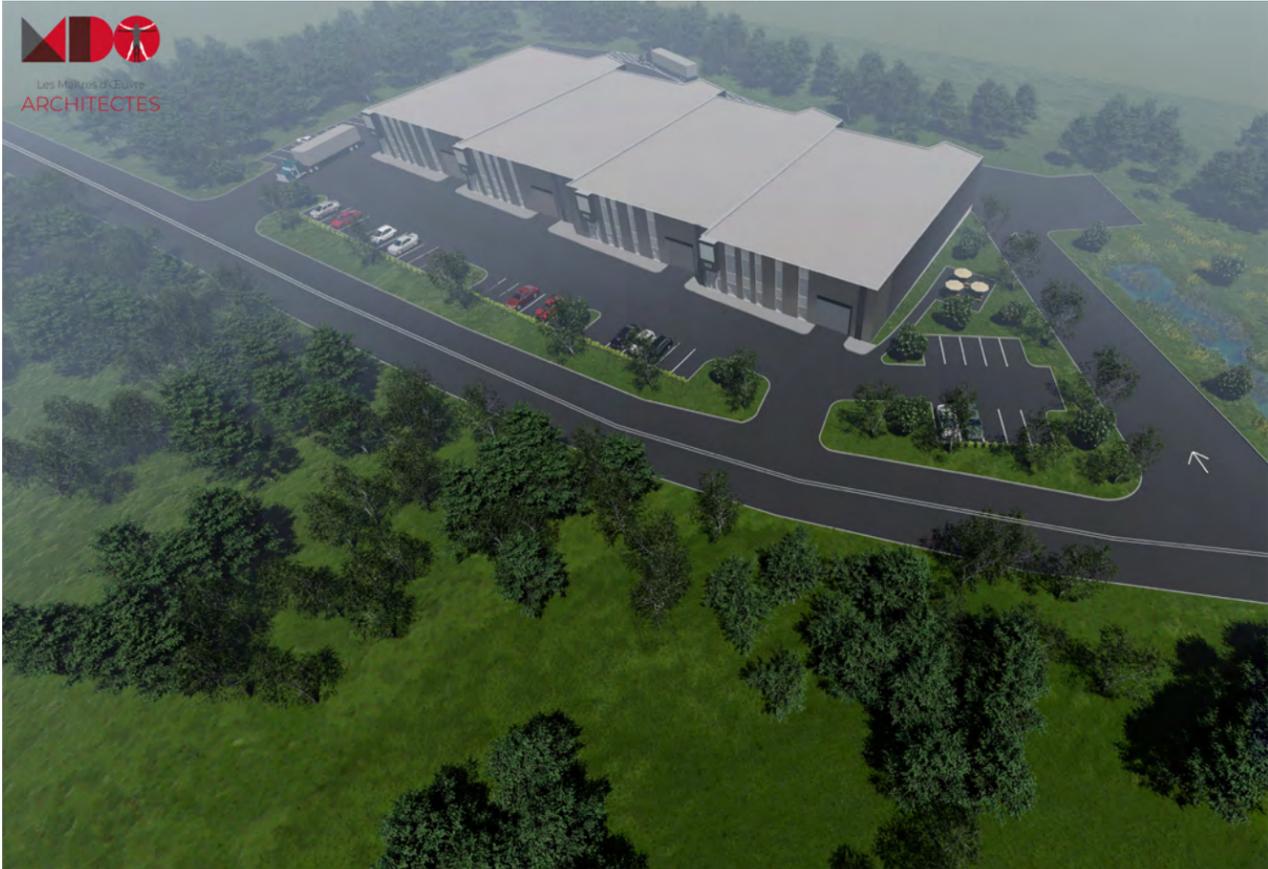
- 1 Autobus Fleur de Lys
- 2 Autobus Inter-Rives
- 3 Solutions d'Entreposage
- 4 Entrepôts Modulo
- 5 Costco
- 6 Mega Centre Rive-Sud
- 7 Walmart Supercentre
- 8 Metro
- 9 Jean Coutu



# PLAN CADASTRAL



# RENDUS D'ARCHITECTURE



## CONTACTEZ-NOUS

### PATRICK SOUCY

Premier vice-président  
Courtier immobilier agréé  
+1 418 648 0911

[patrick.soucy@colliers.com](mailto:patrick.soucy@colliers.com)

### MAXIME PAQUET

Associé principal  
Courtier immobilier commercial  
+1 418 648 0911

[maxime.paquet@colliers.com](mailto:maxime.paquet@colliers.com)

### VINCENT IADELUCA

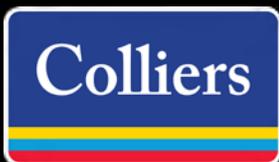
Vice-président  
Courtier immobilier  
+1 514 764 2831

[vincent.iadeluca@colliers.com](mailto:vincent.iadeluca@colliers.com)

### JEAN-MARC DUBÉ SIOR

Premier vice-président  
Courtier immobilier agréé  
+1 514 764 2829

[marc.dube@colliers.com](mailto:marc.dube@colliers.com)



[collierscanada.com](https://collierscanada.com)

Ce document fut préparé par Colliers International uniquement à des fins de publicité et d'information. Colliers International n'émet aucune garantie ou représentation que ce soit, ni explicite, ni implicite, à l'égard de l'information, y compris, sans toutefois se limiter à des garanties de contenu, de précision et de fiabilité. Colliers International exclut sans équivoque toute condition et garantie présumées ou sous-entendues découlant de ce document et exclut toute responsabilité pour des pertes et dommages qui en découleraient. Cette publication est la propriété de Colliers International et / ou de ses concédants et elle est protégée par le droit d'auteur. © 2022. Tous droits réservés. Cette communication ne vise pas à causer ou mener à la rupture d'un mandat de vente existant. Colliers International (Québec) Inc., Agence immobilière.