

À vendre ou à louer | For Sale or for lease

CBRE

3650

boulevard Guillaume-Couture

Lévis (QC)

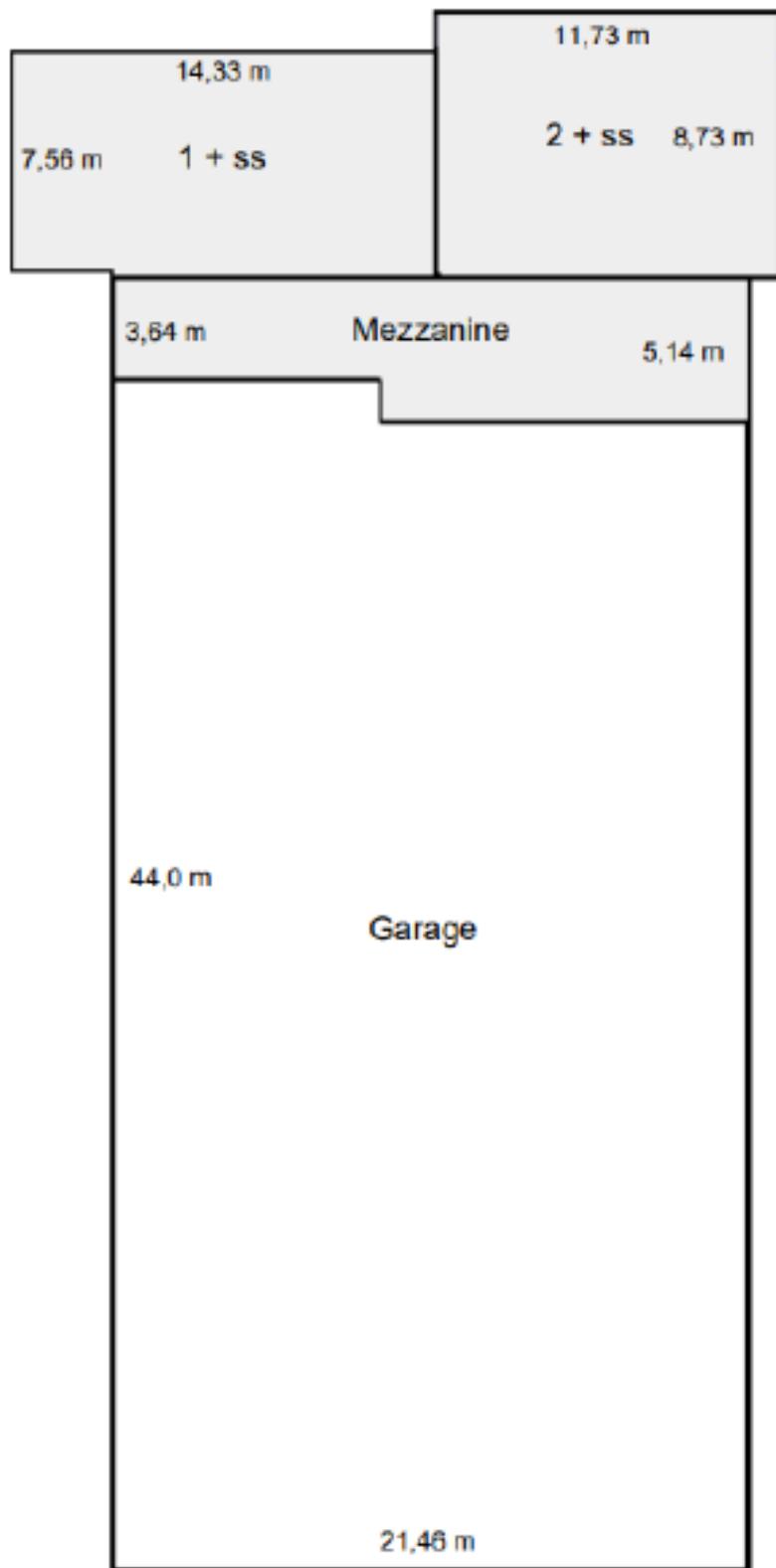
Immeuble commercial idéal pour propriétaire occupant ou locataire unique  
Commercial building ideal for owner occupant or single tenant

13 533 pi<sup>2</sup> · sq. ft. | 132 415 pi<sup>2</sup> · sq. ft.



3650, boulevard Guillaume-Couture  
Lévis (QC)

À vendre ou à louer |  
For Sale or for lease



Plan des  
aménagements |  
Layout plan

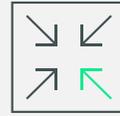
# Description

---



Accès facile par l'aut.  
Jean-Lesage (20), et  
le chemin des Îles

Easy access by  
Jean-Lesage Highway (20)  
and chemin des Îles.



Plusieurs services à proximité  
Many services nearby



Excellente localisation.  
Great location.



Zonage flexible  
Flexible zoning



# Zonage M2402

## Zoning M2402



[Règlement de zonage et de lotissement](#)  
NO. RV-2011-11-23  
Modifié par : RV-2019-18-82

Grille des spécifications

C2402

Usage principal					Terrain desservi				Densité			Bâtiment principal						Implantation							
Usage autorisé	Nbr. min. de log. ou de chambres	Nbr. max. de log. ou de chambres	Nombre max. de bâtiments en rangée	Sup. MIN de plancher (m <sup>2</sup> )	Sup. MAX de plancher (m <sup>2</sup> )	Largeur MIN (m)	Profond. MIN (m)	Sup. MIN (m <sup>2</sup> )	Sup. MAX (m <sup>2</sup> )	Densité nette MIN (log/ha)	Densité nette MAX (log/ha)	COS MIN(%)	Sup. occup. au sol MIN (m <sup>2</sup> )	Sup. occup. au sol MAX (m <sup>2</sup> )	Hauteur MIN étage	Hauteur MIN (m)	Hauteur max. étage	Hauteur MAX (m)	Marge avant MIN (m)	Marge recul avant MAX (m)	Marge recul latérale MIN (m)	Marge recul latérale MIN (m)	Marge recul arrière MIN (m)	Marge recul arrière (%)	
C1					Note 332	21	30	630					250				4			9		4		5	
C2						21	30	630					250				4			9		4		5	
C4						21	30	630					250				4			9		4		5	
C9					Note 332	21	30	630					250				4			9		4		5	
C312						21	30	630					250				4			9		4		5	
Usage spécifiquement permis					Note Terrain				Note Densité			Note Bâtiment						Note Implantation							
Usage spécifiquement prohibé																									
<b>Note Usage</b> L'usage C312 est autorisé uniquement sans entreposage extérieur.  Note 332: Voir l'article 15.1																		Stationnement étagé ou souterrain							

# Description

Superficie de l'immeuble (pi<sup>2</sup>) | Building area (sq. ft.)  
Superficie du terrain (pi<sup>2</sup>) | Land area (sq. ft.)

13 533

132 415

Année de construction | Year Built

1973 / 1980

Numéro de lot | Lot Number

6 154 905

Zonage | Zoning

M2402

Évaluation municipale | Municipal Assessment

Terrain | Land: 1 630 200,00 \$  
Immeuble | Building : 229 400,00 \$  
Total : 1 859 600,00 \$

Taxes | Taxes

Municipales | Municipal : 47 732,33 \$  
Scolaire | School : 1 177,23 \$  
Total : 48 909,56 \$

**PRIX DEMANDÉ | ASKING PRICE**

**2 500 000,00 \$**

**LOYER NET DEMANDÉ | NET ASKING RENT**

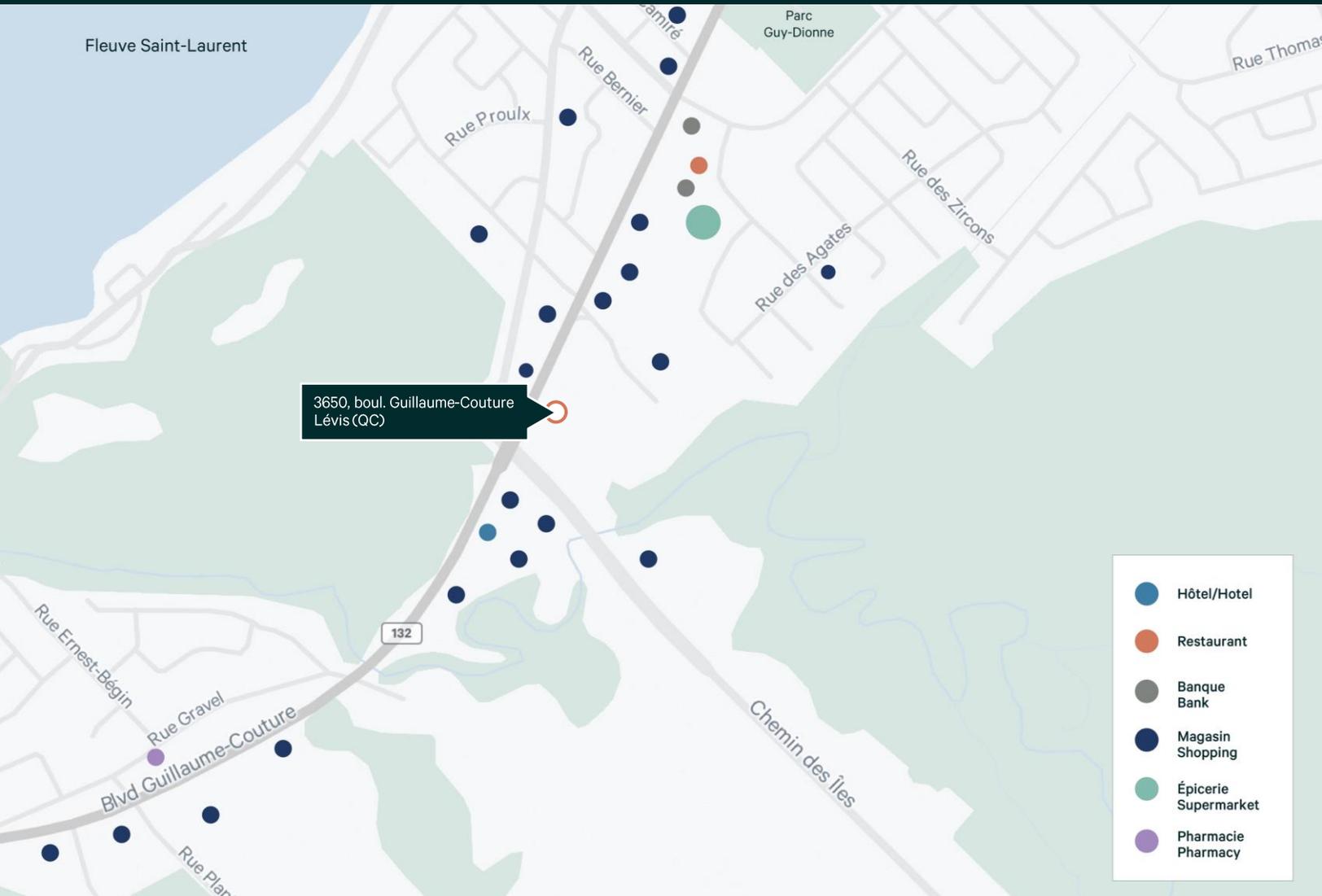
**12,00 \$**



3650, boulevard Guillaume-Couture  
Lévis (QC)

À vendre ou à louer | For Sale or for lease

# Emplacement Location



Communiquez  
avec nous



Philippe Lambert  
Vice-président  
Courtier immobilier commercial  
T +1 418 266 3641  
[philippe.lambert@cbre.com](mailto:philippe.lambert@cbre.com)

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](mailto:canadamapping@cbre.com); DMTI Spatial, Environics Analytics, Microsoft Bing, Google Earth.

CBRE Limitée, agence immobilière  
1020 rue Bouvier, bureau 400 | Québec (Qc) G2K 0K9 | [www.cbre.ca](http://www.cbre.ca)

**CBRE**