

The Colliers logo is located in the top right corner. It consists of the word "Colliers" in a white serif font, centered within a blue rounded rectangle. Below the text are three horizontal stripes in yellow, red, and blue.

2713 boulevard Louis XIV | Québec

# Industrial space for lease

**Jonathan Moisan, MBA, SIOR**

Vice president  
Commercial Real Estate Broker  
+1 418 210 0842  
[jonathan.moisan@colliers.com](mailto:jonathan.moisan@colliers.com)

Accelerating Success.

# Overview

This industrial space of approximately 14,615 SF includes about 1,713 SF of integrated office space as well as a 1,249 SF mezzanine, offering a functional environment well suited for manufacturing operations. The building is equipped with a 5-ton overhead crane and two drive-in doors, facilitating production and handling activities. The clear height reaches 25 feet, with 21 feet 10 inches of clearance under the overhead crane, allowing for large equipment. In addition, it is possible to lease extra land for outdoor storage, all within a varied and flexible industrial zoning.



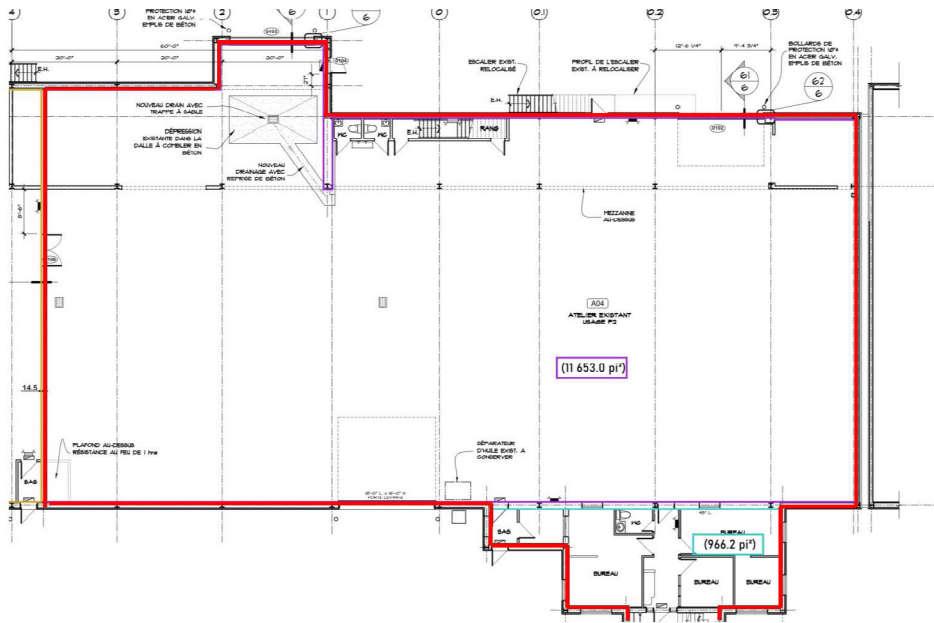
<b>Zoning</b>	Industrial and commercial	<b>Lot Number</b>	5 849 323
<b>Lot Area</b>	190,293 SF	<b>Clear Height</b>	25'3
<b>Total Leasable Area</b>	14,615 SF	<b>Net Rent</b>	\$13.00 / SF
<b>Office Area</b>	1,713 SF	<b>Additional Rent</b>	\$4.62 / SF
<b>Warehouse Area</b>	11,653 SF + mezzanine	<b>Gross Rent</b>	\$17.20 / SF + energy



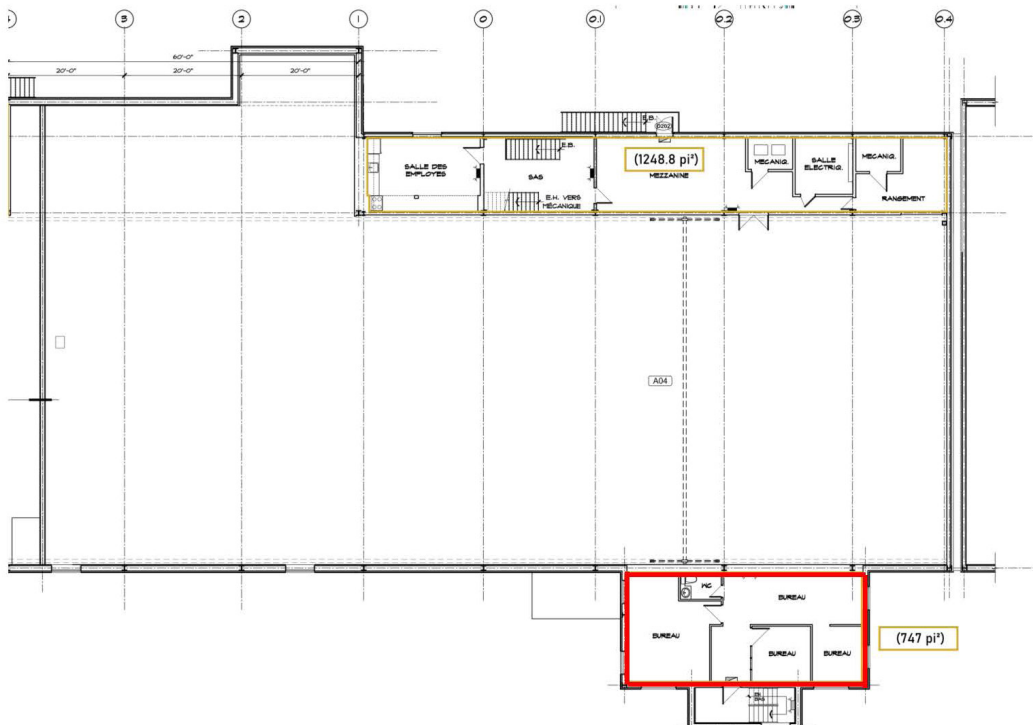


# Floor Plans

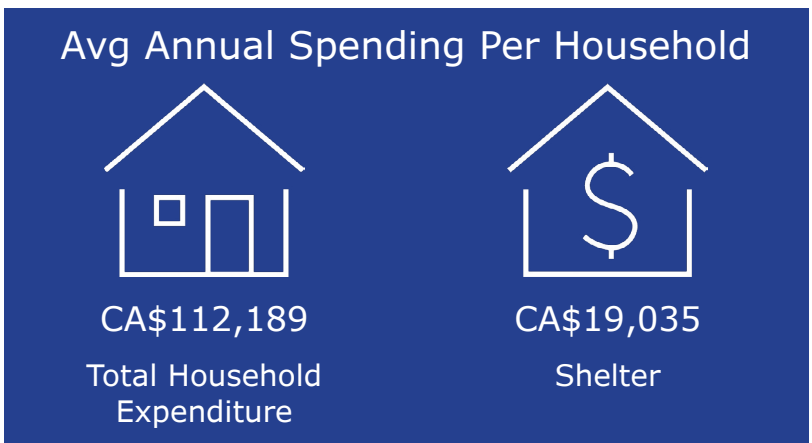
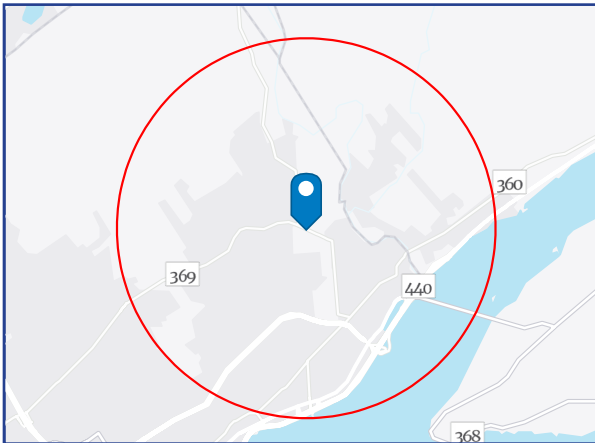
## Ground Floor



## 2nd Floor



# Market Data and Demographics



Current Population (2025)  
**84,393**



Average household size (2025)  
**2.2**



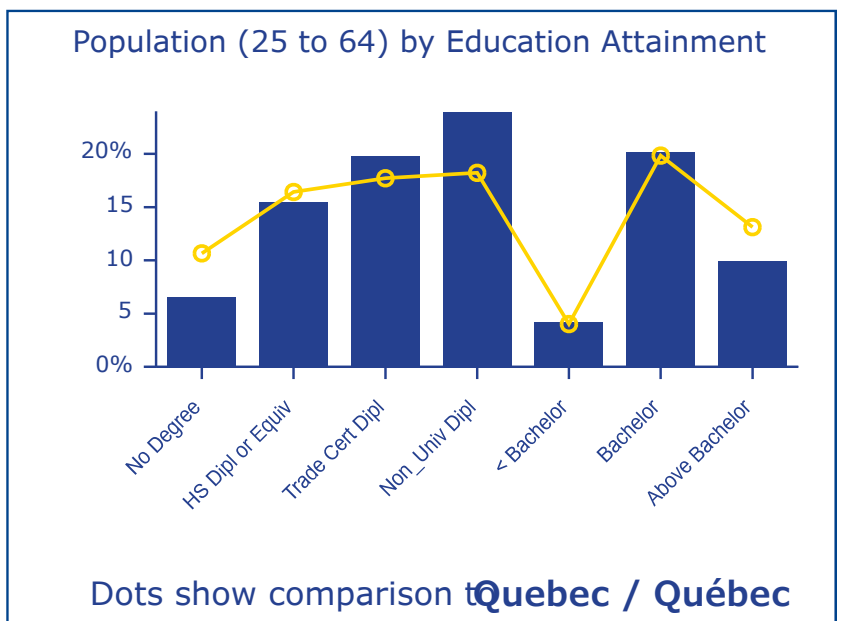
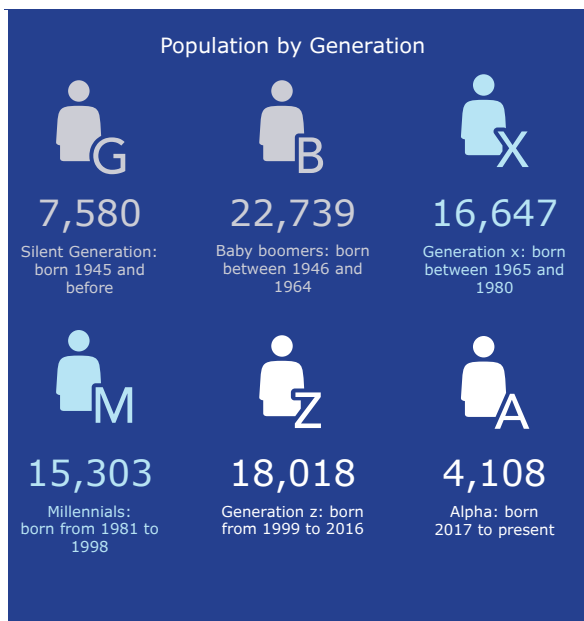
Average household income (2025)  
**\$113,517**



Average Age (2025)  
**43.4**



Population by sex  
**Men: 42,061**  
**Women: 42,333**



# Area Overview

Prime location in Québec City, offering quick and efficient access thanks to major nearby roadways.

 2713 boulevard Louis-XIV, Québec



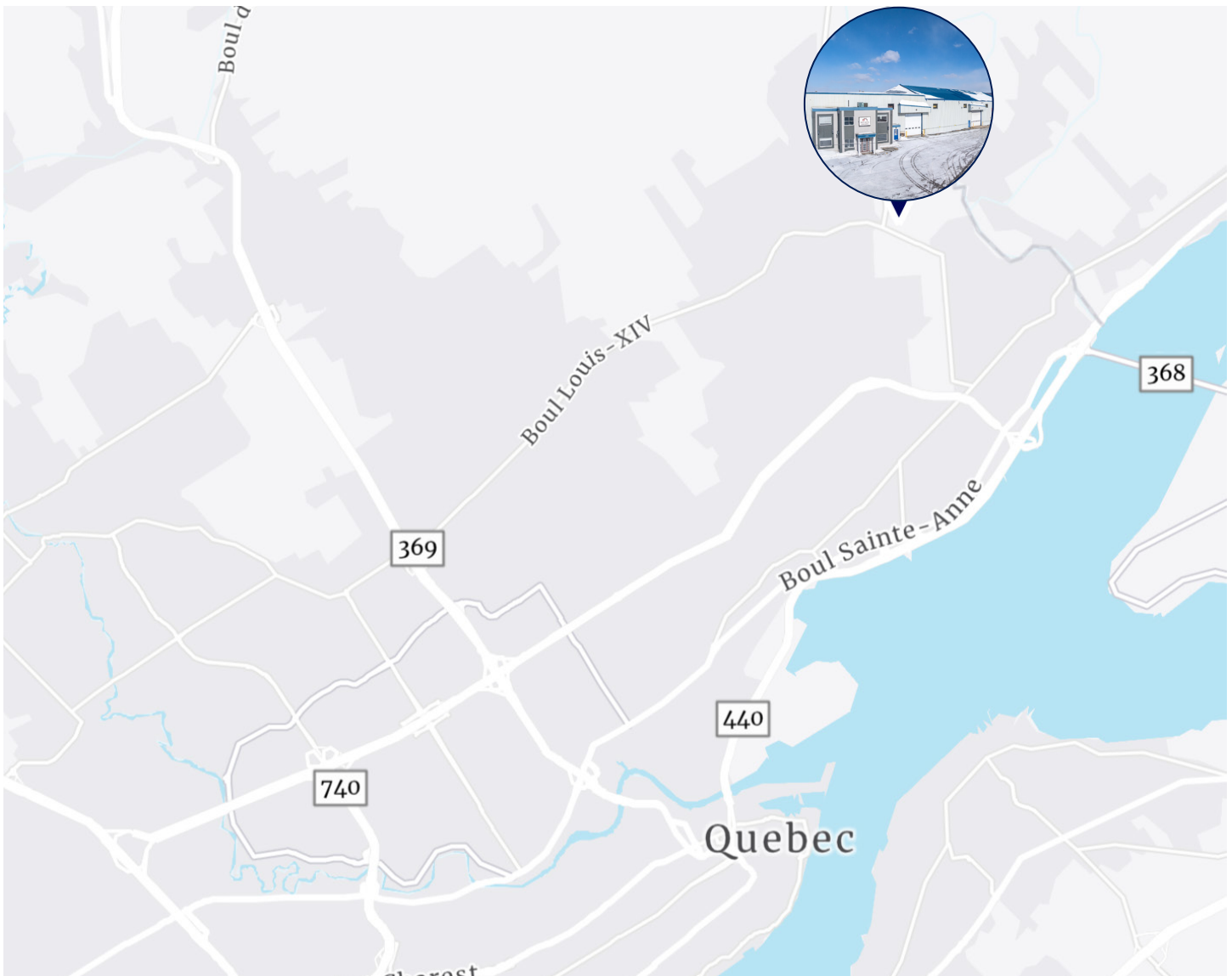
Near Highway 40  
and Route 440



Located near the Port  
of Québec



Near downtown  
Québec City



# Annex - Zoning Grid



## RÈGLEMENT DE L'ARRONDISSEMENT DE BEAUPORT SUR L'URBANISME GRILLE DE SPÉCIFICATIONS

En vigueur le 2020-09-11

R.C.A.5V.Q. 265

51092Ib

USAGES AUTORISÉS									
COMMERCE DE RESTAURATION ET DE DÉBIT D'ALCOOL		Superficie maximale de plancher de l'aire de consommation		Localisation		Projet d'ensemble			
		par établissement	par bâtiment						
C20	Restaurant								
COMMERCE ASSOCIÉ AUX VÉHICULES AUTOMOBILES		Superficie maximale de plancher		Localisation		Projet d'ensemble			
		par établissement	par bâtiment						
C32	Vente ou location de petits véhicules								
C36	Atelier de réparation								
C37	Atelier de carrosserie								
C38	Vente, location ou réparation d'équipement lourd								
COMMERCE À INCIDENCE ÉLEVÉE		Superficie maximale de plancher		Localisation		Projet d'ensemble			
		par établissement	par bâtiment						
C40	Générateur d'entreposage								
PUBLIQUE		Superficie maximale de plancher		Localisation		Projet d'ensemble			
		par établissement	par bâtiment						
P8	Équipement de sécurité publique								
INDUSTRIE		Superficie maximale de plancher		Localisation		Projet d'ensemble			
		par établissement	par bâtiment						
I3	Industrie générale								
RÉCRÉATION EXTÉRIEURE									
R1		Parc							
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		Pourcentage minimal de grands logements	
		mètre	%	minimale	maximale	minimal	maximal	2 ch. ou + ou 85m <sup>2</sup> ou +	3 ch. ou + ou 105m <sup>2</sup> ou +
DIMENSIONS GÉNÉRALES						1	2		
NORMES D'IMPLANTATION		Marge avant	Marge latérale	Largeur combinée des cours latérales		Marge arrière	POS minimal	Pourcentage d'aire verte minimale	Superficie d'aire d'agrément
		6 m	1.5 m	4.5 m		4.5 m		5 %	
NORMES DE DENSITÉ		Superficie maximale de plancher				Nombre de logements à l'hectare			
		Vente au détail		Administration		Minimal		Maximal	
		Par établissement	Par bâtiment	Par bâtiment					
I-2	0 E f	2200 m <sup>2</sup>	2200 m <sup>2</sup>	1100 m <sup>2</sup>		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							
GESTION DES DROITS ACQUIS									
USAGE DÉROGATOIRE		Remplacement autorisé d'un usage dérogatoire - article 856							
ENSEIGNE									
TYPE		Type 5 Industriel							



2713 boulevard Louis XIV | Québec

**Jonathan Moisan, MBA, SIOR**

Vice president  
Commercial Real Estate Broker  
+1 418 210 0842  
[jonathan.moisan@colliers.com](mailto:jonathan.moisan@colliers.com)

This document has been prepared by Colliers for advertising and general information only. Colliers makes no guarantees, representations or warranties of any kind, expressed or implied, regarding the information including, but not limited to, warranties of content, accuracy and reliability. Any interested party should undertake their own inquiries as to the accuracy of the information. Colliers excludes unequivocally all inferred or implied terms, conditions and warranties arising out of this document and excludes all ability for loss and damages arising there from. This publication is the copyrighted property of Colliers and/or its licensor(s). Copyright © 2026. All rights reserved. This communication is not intended to cause or induce breach of an existing listing agreement. Colliers International (Québec) Inc. Real Estate Agency.

\*Jonathan Moisan Inc.

Accelerating Success.