

BAISSE DE PRIX / PRICE REDUCED

+/- 82 275 pi. ca. de terrain vacant
+/- 82,275 sq. ft. of vacant land

À VENDRE

Route Lagueux, Lévis



GABRIEL DESLAURIERS-ROY Courtier immobilier commercial
Immobilier Gabriel Deslauriers Roy Inc. 418.930.0328 | gdeslauriersroy@cdnglobal.com

CDNGLOBAL^{MD}
Agence immobilière

FAITS SAILLANTS // HIGHLIGHTS



L'OPPORTUNITÉ

CDNGLOBAL a le plaisir de présenter l'opportunité d'investissement de +/- 82 275 pieds carrés de vaste terrain à développer permettant plusieurs usages commerciaux.

Idéal pour développeur ou propriétaire d'une entreprise désirant s'implanter dans un secteur stratégique en fort développement.

THE OFFERING

CDNGLOBAL is pleased to present the investment opportunity of +/- 82,275 square feet of vast land to be developed allowing several commercial uses.

Ideal for developer or owner of a company wishing to establish itself in a strategic sector.

APERÇU DU TERRAIN // LAND OVERVIEW

ADRESSE CIVIQUE / CIVIC ADDRESS:	2217 route Lagueux, Lévis
SECTEUR / SECTOR:	Saint-Étienne-de-Lauzon
NUMÉRO DE LOT / LOT NUMBER:	4 769 891
SUPERFICIE DU TERRAIN / LOT AREA:	+/- 82 275 pi. ca. / sq. ft.
DIMENSIONS DU TERRAIN / LOT DIMENSIONS:	50,78 m x 162,96 m
ZONAGE / ZONING:	C0430
ÉVALUATION MUNICIPALE / MUNICIPAL EVALUATION	931 500 \$ (2023)
PRIX DEMANDÉ / ASKING PRICE	1-316-400 \$ (16,00 \$ / PI ² /SF) 1 234 125 \$ (15,00 \$ / PI² / SF)

EMPLACEMENT // LOCATION

// Situé sur la route Lagueux dans un secteur stratégique de Saint-Étienne-de-Lauzon. La propriété est à proximité des grands axes routiers et de l'accès facile aux autoroutes. Dans un rayon de 3 km de nombreux services et restaurants.

// Situated on Route Lagueux in a strategic sector of Saint-Étienne-de-Lauzon. The property is in proximity to major arteries and easy access to highways. Within a 3 km radius of many amenities and restaurants.



Démographies Demographics



Population

Lévis (ville / city)

149 683

habitants / residents (2020)

Chutes-de-la-Chaudière-Ouest
(Arrondissement / Borough)

44 980

habitants / residents (2021)

Saint-Étienne-de-Lauzon
(Quartier / Neighborhood)

1 053

habitants / residents (2019)



Croissance / Growth

3%

Prévision d'une croissance
d'ici 2030 / Population growth
forecast by 2030



Trafic routier / Road traffic

8 000

Voitures estimé quotidiennement /
Cars estimated daily



CONTACT



Cette communication est destinée à des fins d'information générale uniquement et ne doit en aucun cas être considérée comme fiable. Par conséquent, CDNGLOBAL ne peut être tenue responsable de toute perte ou dommage résultant de l'utilisation, de la confiance ou de la référence au contenu de ce document, y compris les liens hypertextes vers des sources externes. En outre, en tant que communication générale, ce document ne représente pas nécessairement le point de vue de CDNGLOBAL en ce qui concerne des propriétés ou des projets particuliers. Cette communication n'a pas pour but de provoquer ou d'inciter à la violation d'un quelconque accord d'agence. La reproduction ou la distribution de cette communication, en tout ou en partie, n'est pas autorisée sans l'accord écrit préalable de CDNGLOBAL.

GABRIEL DESLAURIERS-ROY Courtier immobilier commercial
Immobilier Gabriel Deslauriers Roy Inc. 418.930.0328 | gdeslauriersroy@cdnglobal.com
1020 rue Bouvier, Suite 400, Québec, Qc, G2K 0K9 www.cdnglobal.com

CDNGLOBAL^{MD}
Agence immobilière