

À vendre

CBRE

TERRAIN POUR DÉVELOPPEMENT INDUSTRIEL

3 569 271 pi²

1418, route de l'Aéroport, Québec (QC)



Le terrain

Terrain exceptionnel pour développement industriel de 3 569 271 pi² situé au 1418, route de l'Aéroport, bénéficiant d'une localisation idéale au cœur de Québec. À proximité de tous les services et des principales infrastructures de la ville, il offre également un accès facile à la nature grâce à plusieurs parcs et espaces verts à proximité. Ce site de redéveloppement présente un potentiel exceptionnel pour divers projets. La route de l'Aéroport ainsi que le boulevard Wilfrid-Hamel sont bien desservis par le réseau de transport, permettant une connexion rapide aux principales autoroutes, ce qui en fait un emplacement stratégique pour les entreprises.



APERÇU DE LA PROPRIÉTÉ

Lot	2 163 348 et 2 163 349
Superficie	3 569 271 pi ² 82 acres
Type de propriété	Terrain industriel à vendre pour développement
Prix de vente	Sur demande
Usage	Industriel
Zonage	Industriel - C40 - I1 - I2 - I3

AVANTAGES



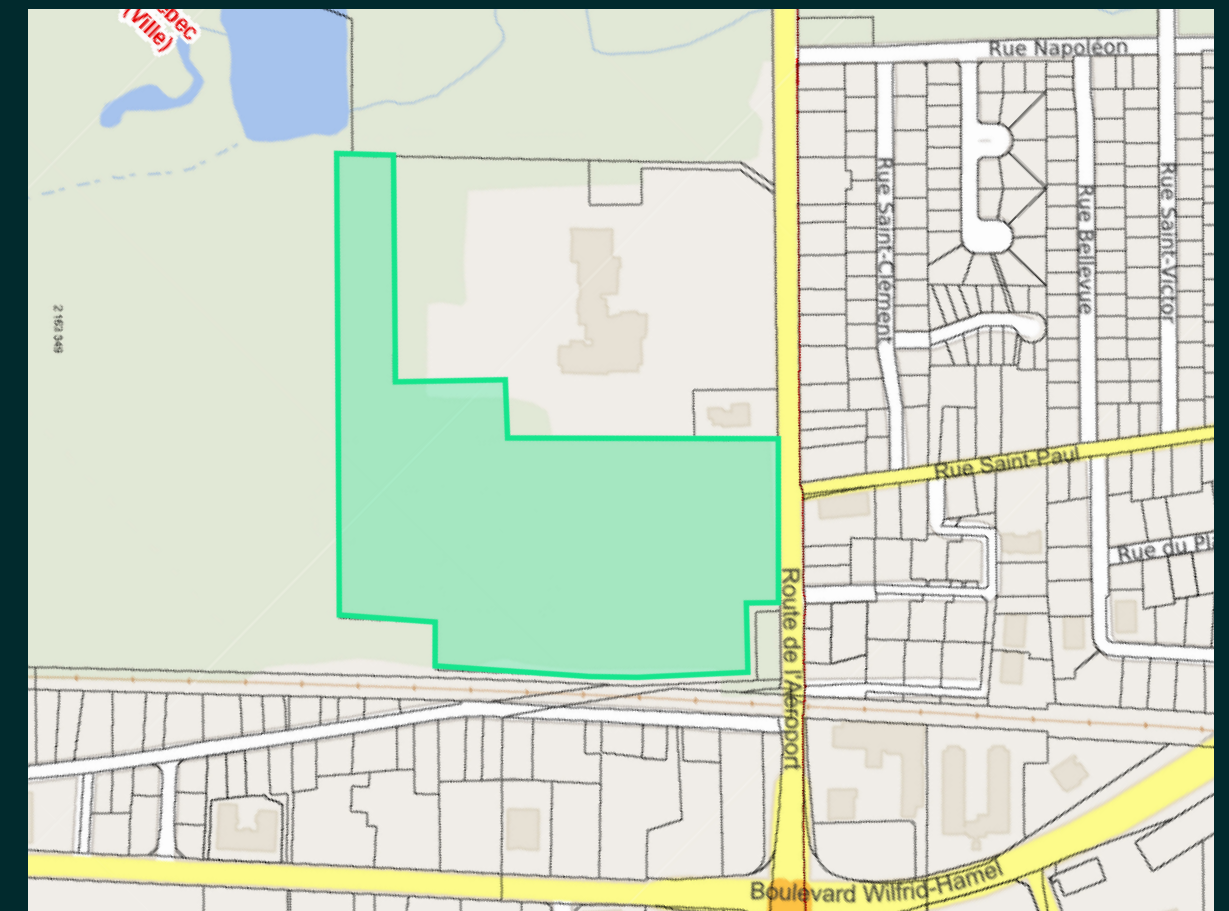
Terrain adjacent

Lot 4 785 379

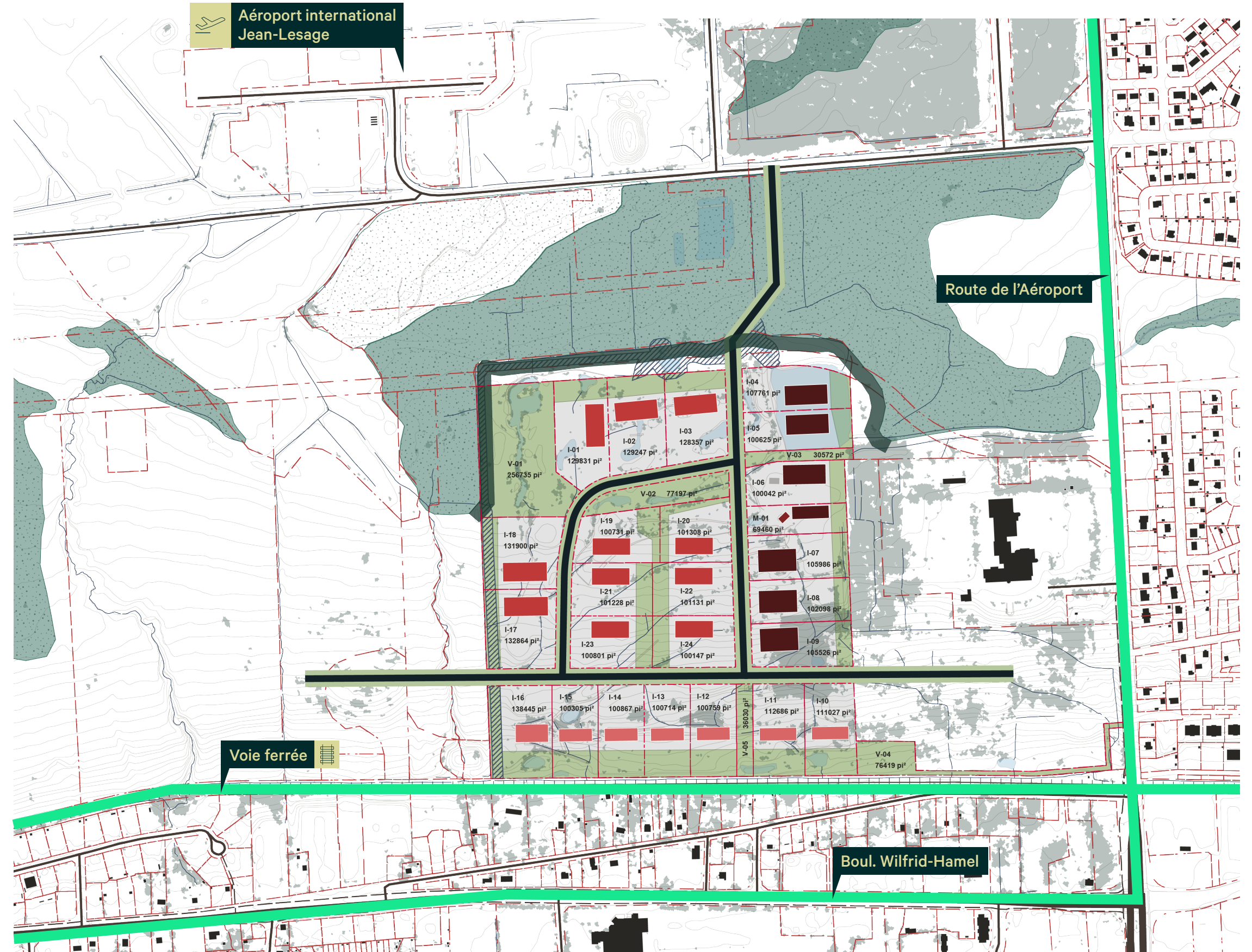


Le terrain adjacent (lot 4 785 379) pourrait également être disponible à la vente.

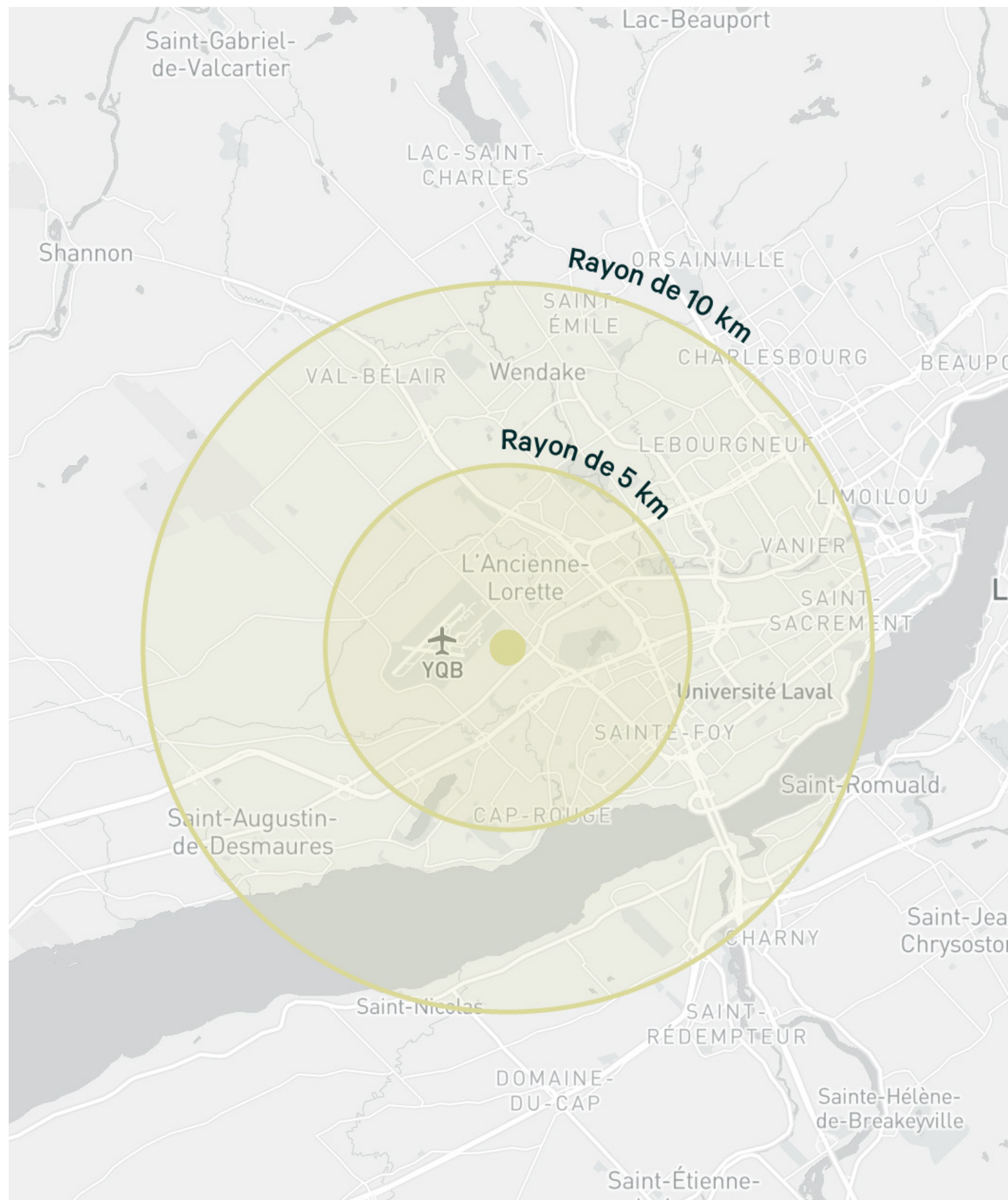
Cette opportunité pourrait permettre une acquisition stratégique de deux lots contigus, offrant ainsi une superficie accrue et un potentiel de développement élargi.



Plan d'implantation projeté



Données démographiques



Population en 2024



5 km: 94 010
10 km: 365 517

Population 20 ans et plus



5 km: 76 049
10 km: 296 046

Population active de jour



5 km: 97 178
10 km: 390 372

Revenu moyen de ménages



5 km: 116 240 \$
10 km: 113 884 \$

Âge moyen



5 km: 45
10 km: 43

Taux de chômage



5 km: 3,2 %
10 km: 3,5 %

1418, route de l'Aéroport
Québec (Québec)

Emplacement

- 1 Collège de Champigny
- 2 McDonald
- 3 RécréOFUN
- 4 Cinéma Cineplex Odéon Sainte-Foy
- 5 Ben et Florentine
- 6 Maxi
- 7 Archibald Microbrasserie
- 8 Walmart
- 9 Méga Centre Sainte-Foy



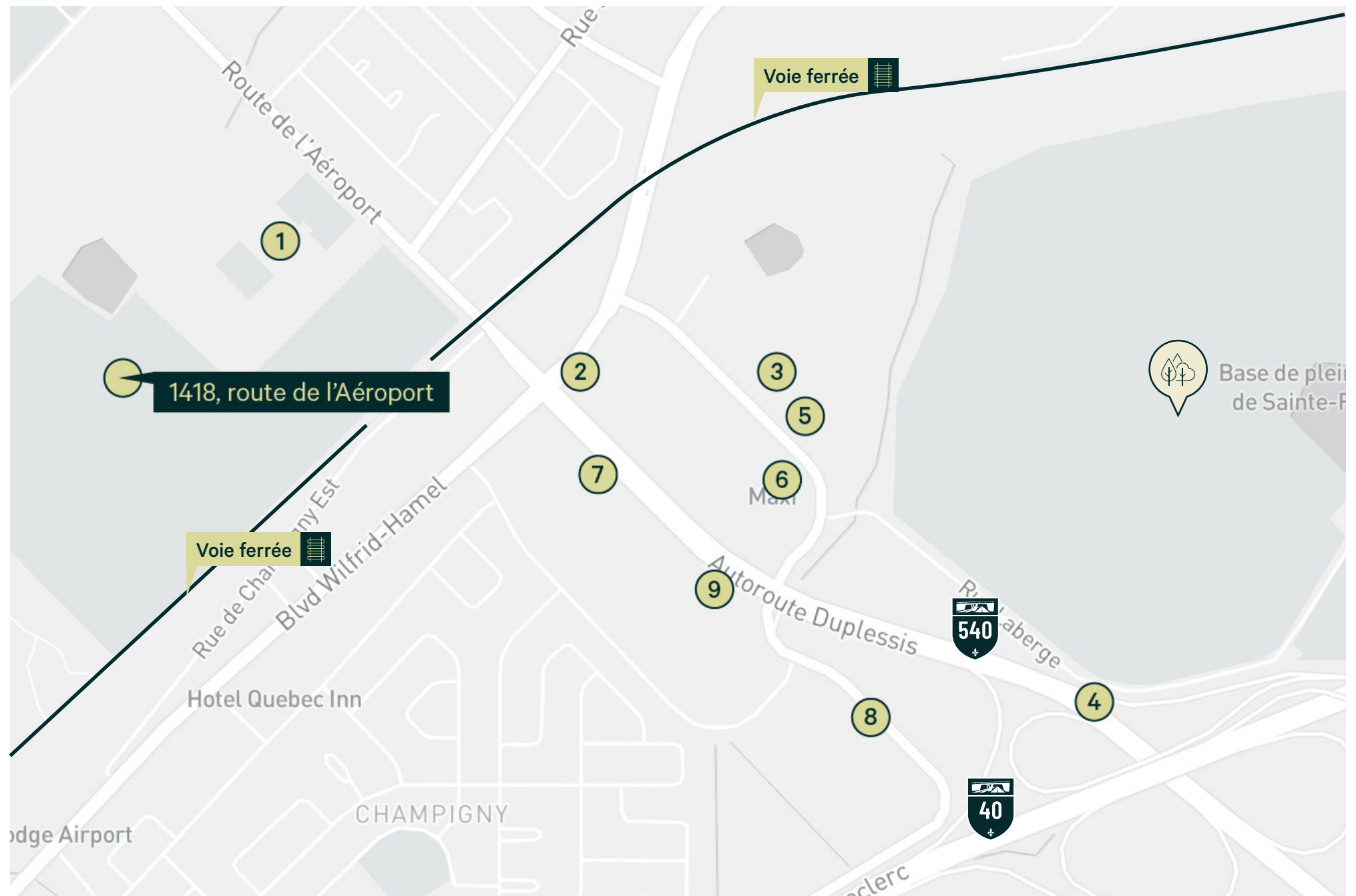
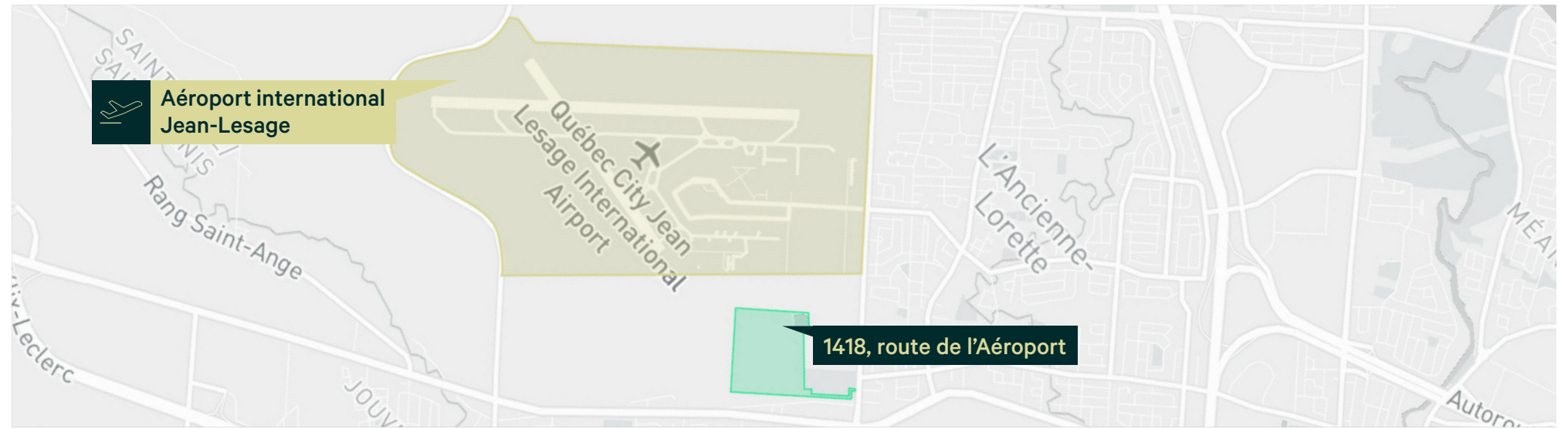
Autoroute 540
1,3 km | 4 min
Autoroute 40
3,5 km | 6 min
Autoroute 73
5,8 km | 8 min



Aéroport international Jean-Lesage
2,3 km | 5 min



Base de pleine air de Sainte-Foy
3,5 km | 8 min



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 St-Pierre⁴

Vice-président associé
+1 418 564 7465
maxime.st-pierre@cbre.com

Maxime Paquet⁵

Vice-président associé
+1 418 573 9974
maxime.paquet@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 St-Pierre Services Immobiliers inc.
5. Courtier immobilier commercial agissant au sein de la société par actions Maxime Paquet 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.