

À vendre | Immeuble de bureaux

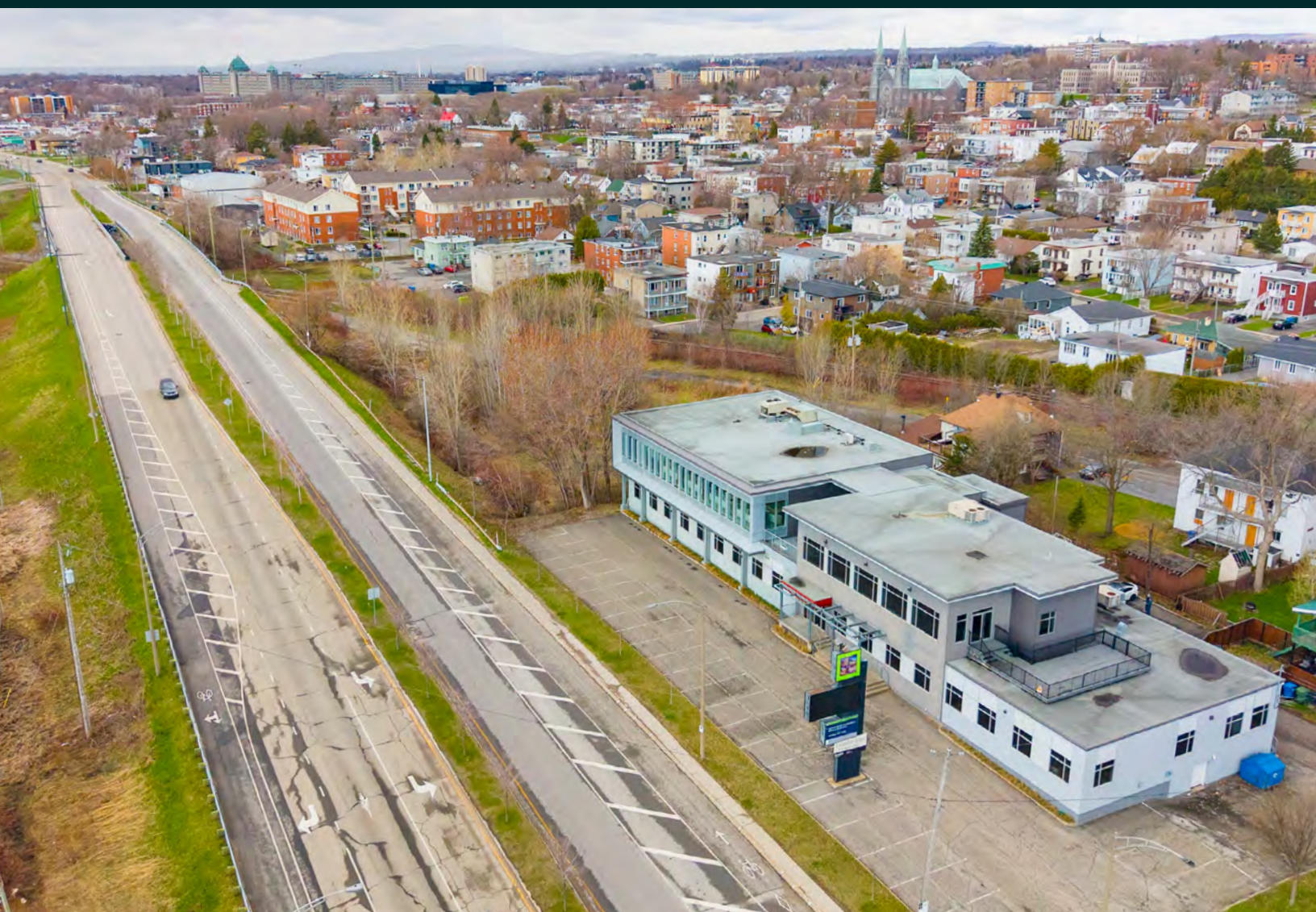
CBRE

3365-3367, boulevard Saint-Anne

Québec (QC)

29 000 pi²

Disponible immédiatement





Superficie de l'immeuble

29 000 pi²

Superficie du terrain

33 829 pi²

Année de construction

1960

Nombre d'étages

2

Porte(s) au sol

1

Stationnement(s)

40

Capacité électrique

**400 A
600/347 V
-
1 200 A
120/240 V**



Services et commerces
à proximité



Excellente opportunité
d'investissement



Desservi par le réseau
RTC



Accès direct
à la route 138



Localisation centrale



Quartier attrayant
en croissance



Vue sur le fleuve
Saint-Laurent



Proximité touristique



Au cœur d'un secteur dynamique

Implanté dans un secteur stratégique et facilement accessible, le 3365-3367, boulevard Saint-Anne offre des bureaux modulables de 29 000 pi².

Ces espaces sont conçus pour répondre aux besoins des entreprises modernes. L'emplacement pratique, le stationnement généreux et les commodités à proximité en font un cadre idéal pour stimuler la productivité.

Que vous soyez une entreprise en pleine croissance ou une entreprise établie, ce site combine visibilité, flexibilité et professionnalisme. Chaque bureau devient ainsi un espace où votre entreprise peut prospérer.

Vous pourrez impressionner vos clients tout en offrant à vos employés un environnement confortable et fonctionnel.



Situé dans un secteur de choix

Son accès direct à la route 138 assure une visibilité remarquable et un flux de circulation soutenu.

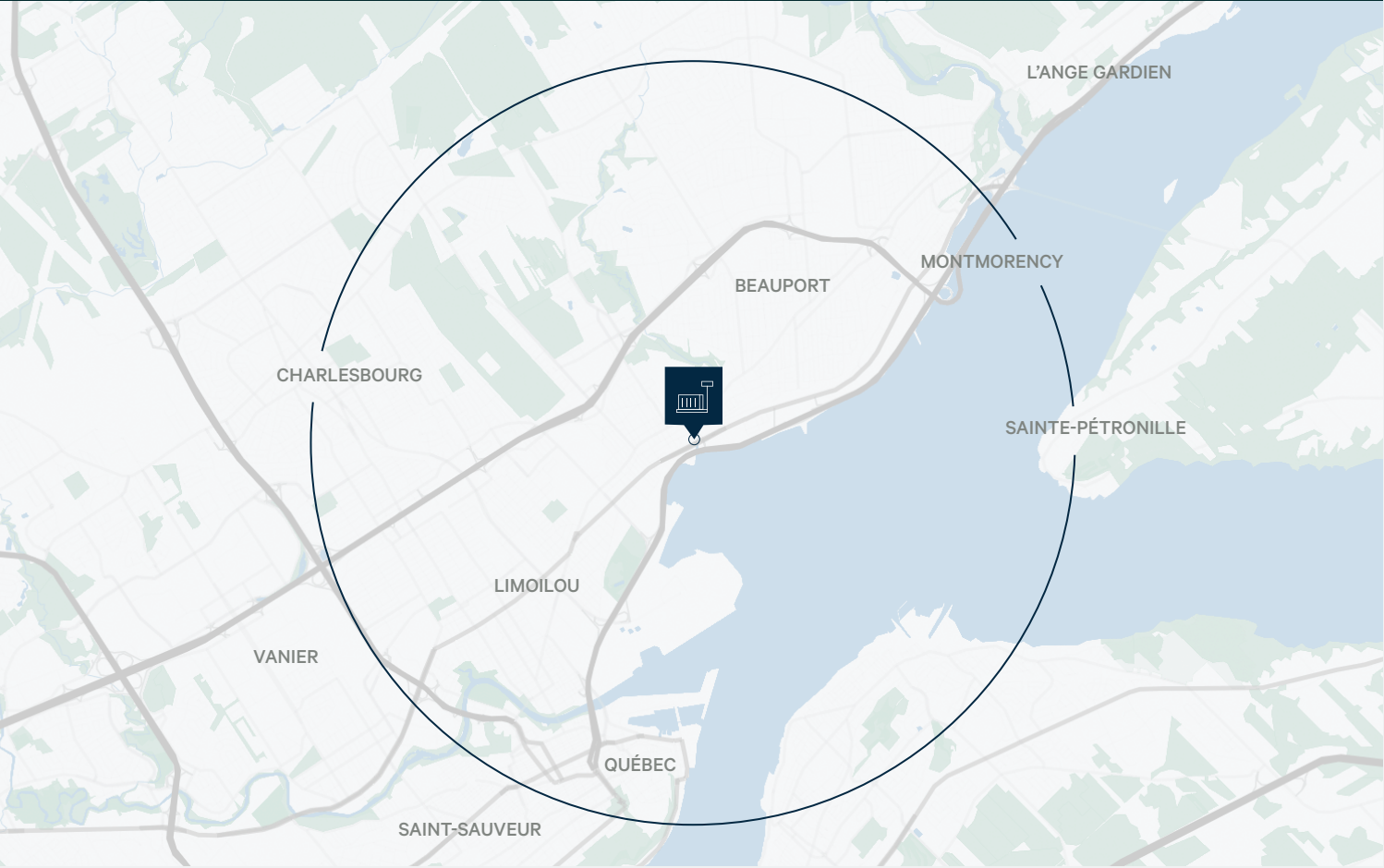
Entouré d’une offre variée en hôtellerie, restauration et divertissement, l’immeuble se prête parfaitement à l’implantation d’un commerce souhaitant tirer parti d’un environnement animé et de l’achalandage constant des clients





Données démographiques

Dans un rayon de 5 km



171 991



Population en 2025

200 311



Population active de jour

156 324



Population de plus de 20 ans

43,2



Âge moyen

86 904 \$



Revenu moyen des ménages

5,6 %



Taux de chômage



Zonage et réglementation

Code de zonage: 55152Mc

USAGES AUTORISÉS

HABITATION	H1 Logement
COMMERCE DE CONSOMMATION ET DE SERVICES	C1 Services administratifs
PUBLIC	P3 Établissement d'éducation
INDUSTRIE	I1 Industrie de haute technologie I2 Industrie artisanale
RÉCRÉATION EXTÉRIEURE	R1 Parc



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 Paquet⁴

Vice-président associé
+1 418 573 9974
maxime.paquet@cbre.com

Maxime St-Pierre⁵

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

1. Courtier immobilier commercial 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 Paquet services immobiliers inc.

5. Courtier immobilier commercial agissant au sein de la société par actions Maxime St-Pierre 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 divisions de la société (« CBRE »). Les renseignements contenus dans ce document (les « renseignements ») n'ont pas été vérifiés par CBRE, et CBRE ne déclare pas, ne justifie pas et ne garantit pas l'exactitude, la justesse et l'exhaustivité des renseignements. CBRE n'accepte ni n'assume quelque responsabilité que ce soit, directe ou indirecte, quant aux renseignements ou à l'utilisation qu'en fait le destinataire. Le destinataire des renseignements doit prendre les mesures qu'il estime nécessaires pour vérifier les renseignements avant de s'y fier. Les renseignements peuvent changer et toute propriété décrite dans les renseignements peut être retirée du marché à tout moment, sans préavis ni obligation de la part de CBRE envers le destinataire. Sources de cartographie : Service canadien de cartographie canadamapping@cbre.com; DMTI Spatial, Environics Analytics, Microsoft Bing, Google Earth