



970 Cartier Avenue, Montcalm

Commercial Spaces for Lease

Commercial space of $\pm$ 2,224 SF for lease (can be subdivided into 1,002 SF et 1,222 SF).

Jonathan Moisan, MBA, SIOR

Vice president
Commercial Real Estate Broker
+1 418 210 0842
jonathan.moisan@colliers.com

*Jonathan Moisan Inc.

Overview

The 970 Cartier Avenue is a mixed-use building located in the heart of the Montcalm district, one of Québec City's most sought-after neighborhoods. The property is situated on the iconic Cartier Avenue, renowned for its vibrant mix of shops, restaurants, cafés, and dynamic urban atmosphere

The property benefits from excellent visibility along Cartier Avenue, a major commercial corridor in the Montcalm district. It is conveniently located near downtown Québec City and is well served by public transportation.

Area	± 2,224 SF (can be subdivided into 1,002 SF and 1,222 SF to be discussed)
Client parking	Street parking
Availability	Immediate
Zoning*	R.V.Q. 3486 (C1, C2, C21, P1, P3, P5, I1, et I2)
Net rent	\$ 34.00 \$ / SF / year
Additional costs/taxes	\$11.90 (Electricity not included)

*See the complete data sheet in appendix.

Suite A

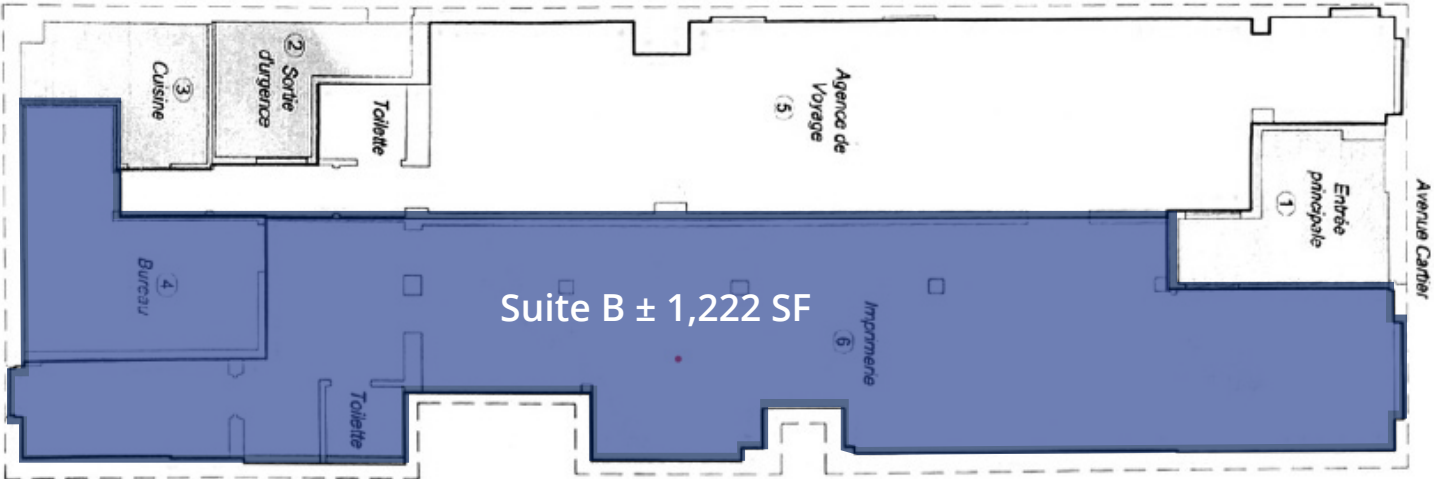
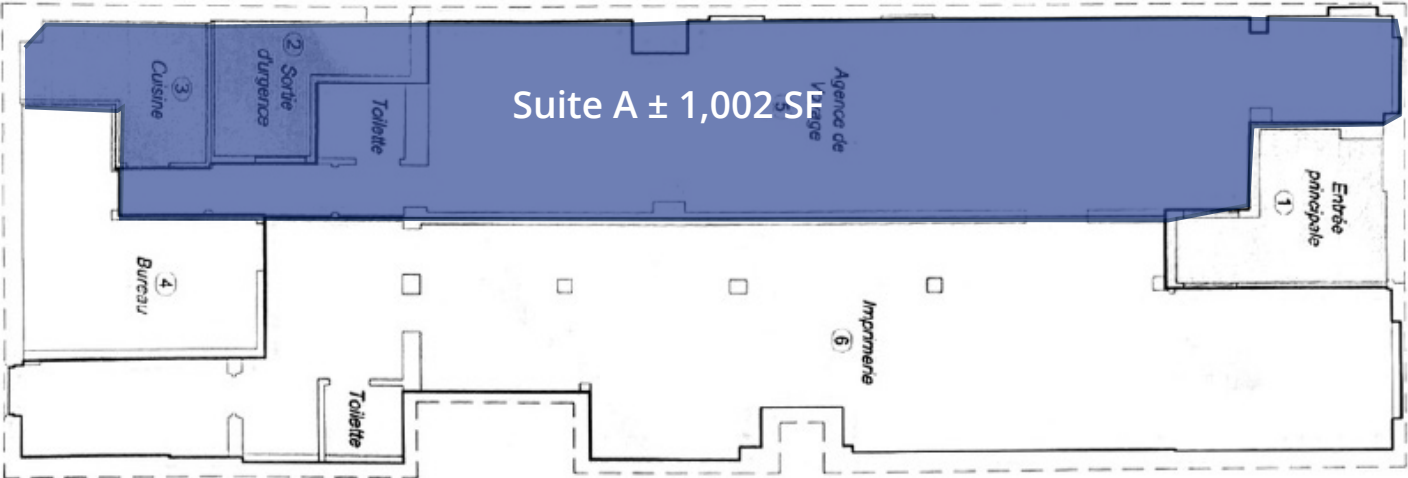


Suite B

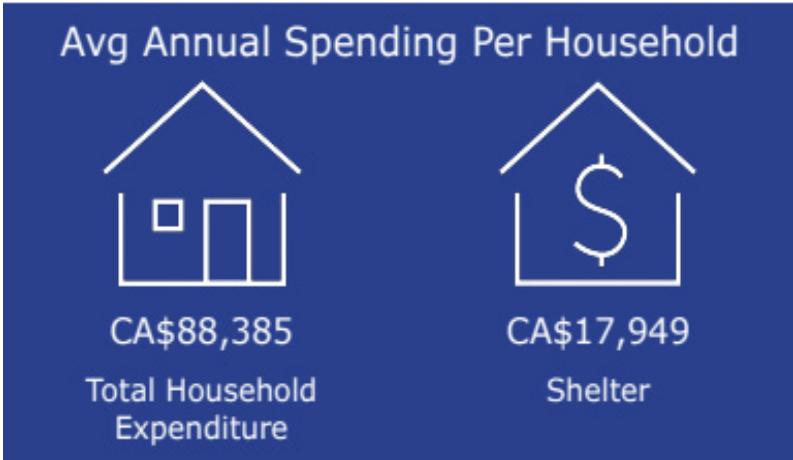
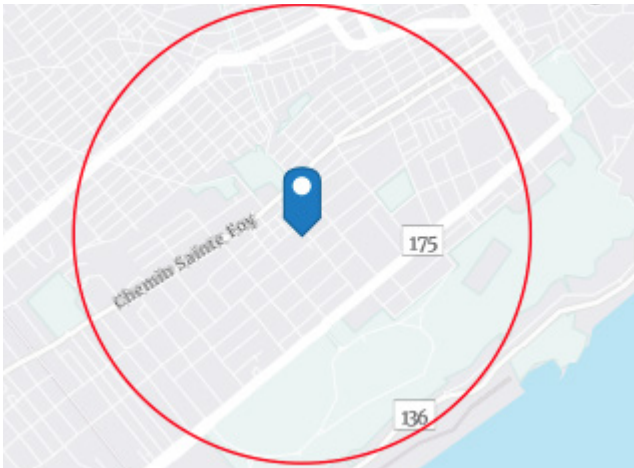


Floor Plan

Commercial space
± 2,224 SF



Market Data and Demographics



Current Population (2026)

29,185



Average household size (2026)

1.6



Average household income (2026)

99 571 \$



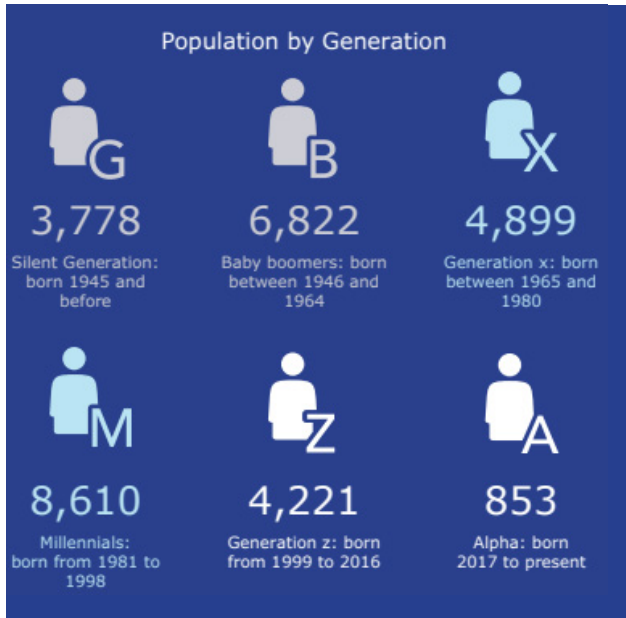
Average Age (2026)

45.9



Population by sex

Men: 14,504
Women: 14,681



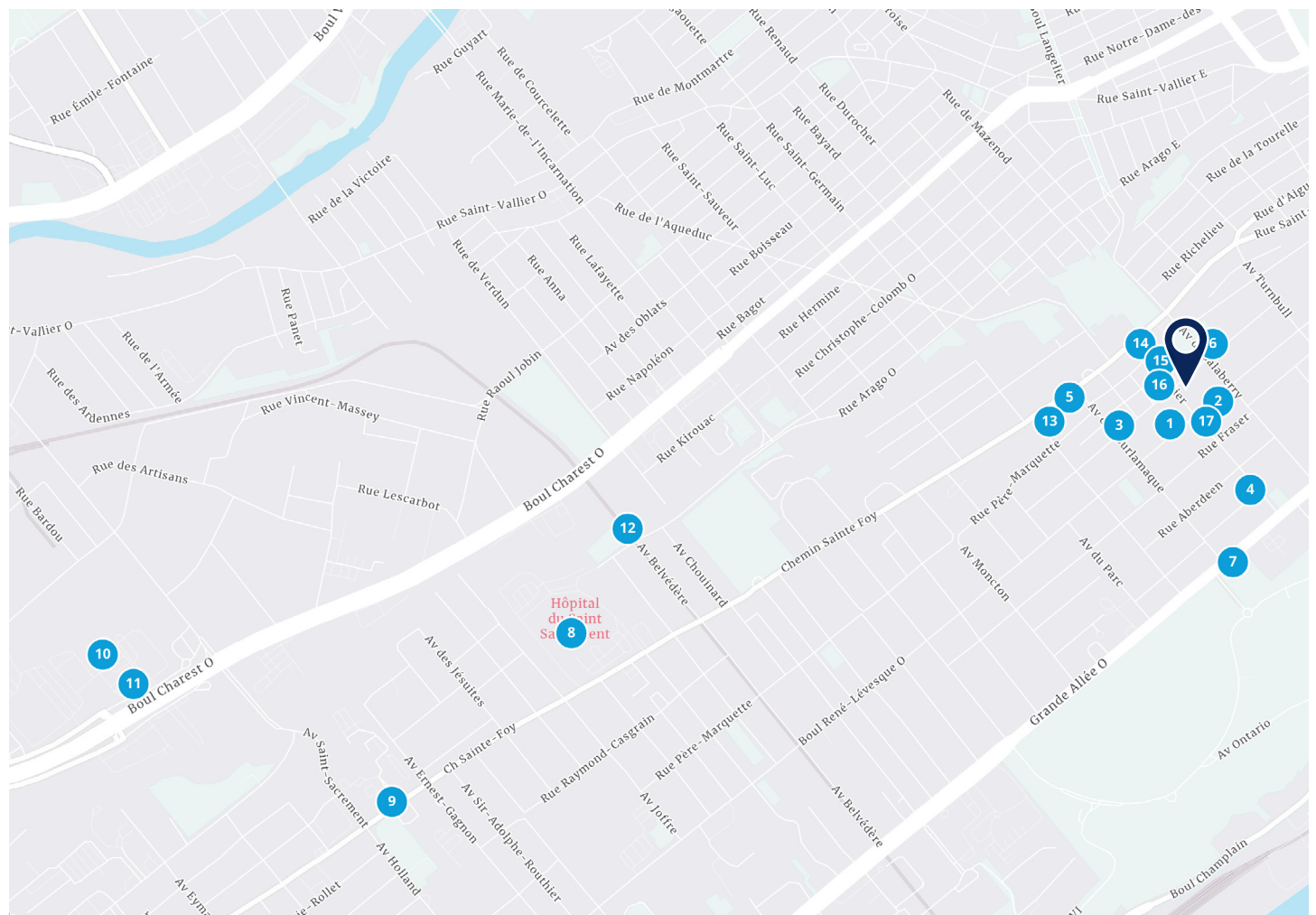
Source: Colliers Hydra - 1 km radius from the property.

Area Overview

The 970 Cartier Avenue is a mixed-use building located in the heart of the Montcalm district, one of Québec City's most sought-after neighborhoods. The property is situated on the iconic Cartier Avenue, renowned for its vibrant mix of shops, restaurants, cafés, and dynamic urban atmosphere

The property benefits from excellent visibility along Cartier Avenue, a major commercial corridor in the Montcalm district. It is conveniently located near downtown Québec City and is well served by public transportation.

1	Pizzéria NO. 900	7	Musée des Beaux-Arts	13	IGA Deschênes
2	Banque Scotia	8	Hôpital Saint-Sacrement	14	Le Mezzé
3	Milano Pizzeria	9	Hôpital Jeffrey Hale	15	Café Castelo
4	Café Olive	10	Bureau en Gros	16	Fleur D'Europe
5	Familiprix	11	Tim Hortons	17	Cinéma Cartier
6	Périscope Théâtre	12	Benny & Co.		



Annex - Zoning Grid

En vigueur le 2026-04-21 **R.V.Q. 3486** **14050Mb**

USAGES AUTORISÉS										
HABITATION				Type de bâtiment						
				Isolé	Jumelé	En rangée				
				Nombre de logements autorisés par bâtiment						
H1	Logement		Minimum	1	1	1	Localisation		Projet d'ensemble	
			Maximum							
		nombre maximal de bâtiments dans une rangée								
							R+			
							logement protégé			
H3	Maison de chambres et de pension		Nombre de chambres autorisées par bâtiment			Localisation		Projet d'ensemble		
		Minimum								
		Maximum								
COMMERCE DE CONSOMMATION ET DE SERVICES				Superficie maximale de plancher						
C1	Services administratifs		par établissement		par bâtiment		Localisation		Projet d'ensemble	
			300 m²				S,R,1,2			
C2	Vente au détail et services		300 m²				S,R,1			
COMMERCE DE RESTAURATION ET DE DÉBIT D'ALCOOL				Superficie maximale de plancher de l'aire de consommation						
C20	Restaurant		par établissement		par bâtiment		Localisation		Projet d'ensemble	
			100 m²				S,R,1			
C21	Débit d'alcool		100 m²				S,R			
PUBLIQUE				Superficie maximale de plancher						
P1	Équipement culturel et patrimonial		par établissement		par bâtiment		Localisation		Projet d'ensemble	
							S,R,2			
P3	Établissement d'éducation et de formation									
P5	Établissement de santé sans hébergement						S,R,2			
INDUSTRIE				Superficie maximale de plancher						
I1	Industrie de haute technologie		par établissement		par bâtiment		Localisation		Projet d'ensemble	
			300 m²				R,1			
I2	Industrie artisanale		200 m²				S,R,1			
RÉCRÉATION EXTÉRIEURE										
R1	Parc									
USAGES PARTICULIERS										
Usage associé :		La location d'une chambre à une clientèle de passage est associée à un logement - article 178								
		Une aire de stationnement est associée à un usage autre qu'un usage de la classe Habitation - article 197								
		Un bar est associé à un restaurant - article 221								
		Un bar sur un café-terrasse est associé à un restaurant - article 225								
		La vente de propane est associée à un usage du groupe C2 vente au détail et services - article 205								
		Une aire de stationnement autorisée à titre d'usage associé doit être souterraine - article 200								
Usage contingenté :		Le nombre maximal d'établissements destinés à un usage du groupe C20 restaurant est de 11 - article 299								
		La distance minimale entre deux endroits destinés à la location, pour une courte durée, d'une chambre à une clientèle de passage, associée à un logement est de 100 mètres - article 301								
		Les restaurants situés dans un centre commercial et accessibles uniquement de l'intérieur de celui-ci ne sont pas considérés dans le calcul du nombre maximal d'établissements destinés à cet usage - article 299								
		Le nombre maximal d'établissements destinés à un usage du groupe C21 débit d'alcool est de quatre - article 299								
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 85m² ou +	3 ch. ou + ou 105m² ou +
DIMENSIONS GÉNÉRALES						13 m				
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
NORMES D'IMPLANTATION GÉNÉRALES								40 %		4 m²/log
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					
M	I	C c	4400 m²	5500 m²	5500 m²		65 log/ha			
DISPOSITIONS PARTICULIÈRES										
Calcul de la hauteur maximale d'un bâtiment sur un terrain en pente - article 340										
L'empiètement d'un escalier extérieur en cour avant est autorisé - article 383										
Lorsqu'un usage du groupe C1 services administratifs est exercé, à titre d'usage principal, d'usage associé ou d'usage accessoire, au rez-de-chaussée d'un bâtiment, la façade principale de ce bâtiment doit comporter une vitrine - article 692										
STATIONNEMENT HORS RUE, CHARGEMENT OU DÉCHARGEMENT DES VÉHICULES										
TYPE										
Urbain dense										
DISPOSITIONS PARTICULIÈRES										
Le stationnement doit être situé à l'intérieur à au moins 100 % - article 585										
L'article 674 ne s'applique pas - article 676										

Annex - Zoning Grid



RÈGLEMENT DE L'ARRONDISSEMENT DE LA CITÉ-LIMOILLOU SUR L'URBANISME GRILLE DE SPÉCIFICATIONS

En vigueur le 2026-04-21

R.V.Q. 3486

14050Mb

GESTION DES DROITS ACQUIS
USAGE DÉROGATOIRE
Remplacement autorisé d'un usage dérogatoire - article 856
Agrandissement autorisé uniquement sur l'étage de l'usage dérogatoire - article 881
Agrandissement autorisé d'un usage autre qu'un usage du groupe H1 logement dans un bâtiment d'au plus trois logements ou un usage du groupe C21 débit d'alcool - article 875
CONSTRUCTION DÉROGATOIRE
Réparation ou reconstruction autorisée malgré l'implantation dérogatoire - article 1138.0.15
Maintien autorisé de l'usage dérogatoire - article 1138.0.16
ENSEIGNE
TYPE
Type 3 Rue principale de quartier
AUTRES DISPOSITIONS PARTICULIÈRES
Une clôture ajourée à au moins 80% ou une haie peut être implantée en cour avant à la limite du lot - article 518
L'installation d'un auvent ou d'un parasol est autorisée au-dessus d'un café terrasse - article 507
Protection des arbres en milieu urbain - article 702
Aucune enseigne n'est autorisée pour un service de lave-auto à l'extérieur du bâtiment dans lequel il est exercé - article 766
RENSEIGNEMENTS COMPLÉMENTAIRES
Zonage à compétence Ville



970 Cartier Avenue, Montcalm

Jonathan Moisan, MBA, SIOR

Vice president
Commercial Real Estate Broker
+1 418 210 0842
jonathan.moisan@colliers.com
*Jonathan Moisan Inc.

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.