



À VENDRE

Terrain Industriel à vendre
à Lévis






1000, chemin Olivier
Saint-Nicolas (Québec)

263 556 pi²



Aperçu de la propriété

L'équipe JLL Québec est ravie de vous proposer un terrain industriel à la vente, d'une superficie de 263 556 pi². Ce site offre un emplacement stratégique convenant à divers usages industriels tels que la fabrication, la transformation ou l'entreposage. Son positionnement permet un accès efficace aux principaux axes de transport et aux différents marchés régionaux.

	Superficie totale	Lot 1 : 35 686 pi ² Lot 2 : 181 897 pi ² Lot 3 : 45 973 pi ²
	Numéros de lots	6 666 800 – 6 666 801
	Zonage	I0440
	Usages autorisés	Commercial, industriel
	Description	Terrain non aménagé, partiellement recouvert de sable et/ou de couvert végétal

Information financière

	Prix demandé	3 425 000 \$ (hors taxes)
	Ratio prix/pi ²	12,99 \$ / pi ²

Environnement économique et industriel

Secteur de Lévis : pôle en croissance, bénéficiant de projets d'infrastructures majeurs (par exemple agrandissement des zones industrielles et amélioration des accès routiers).

Activités dominantes : transformation alimentaire, fabrication métallique, logistique, commerce de gros, distribution.

Présence de grands employeurs régionaux (Desjardins, Chantier Davie, entreprises manufacturières spécialisées).

Avantage compétitif : coûts fonciers inférieurs à la rive nord tout en conservant un excellent maillage logistique.

Analyse démographique

(Données estimées sur la base des recensements 2021 et projections 2024)

Population Lévis : ~150 000 habitants (croissance annuelle >1%).

Main-d'œuvre : niveau d'éducation élevé, taux de chômage faible (sous la moyenne provinciale).

Attractivité économique

- **Proximité immédiate** de la capitale provinciale (Québec) tout en évitant la congestion urbaine.
- **Logistique multimodale :** route, rail, air, port — adaptée aux entreprises exportatrices et au commerce interprovincial.
- **Marché du travail :** bassin de plus de 800 000 personnes dans la région métropolitaine élargie (Québec – Lévis).
- **Croissance soutenue du secteur industriel** grâce à la position stratégique sur le Saint Laurent et au dynamisme économique régional.

Accessibilité logistique

Accès routier :

- **Autoroute 20 (Jean-Lesage) :** à environ 2 minutes en voiture, reliée directement aux grands corridors est-ouest (Montréal – Québec – Maritimes).
- **Autoroute 73 :** via l'échangeur Lagueux et le pont Pierre-Laporte, donnant accès rapide à la rive nord et à l'autoroute 40.
- **Chemins secondaires :** chemin Olivier sert de lien local vers les parcs industriels et zones commerciales environnantes.

Accès ferroviaire :

- **Ligne du Canadien National (CN) :** présent dans la zone de Lévis – cour de triage à quelques kilomètres, offrant le transport de marchandises vers toute l'Amérique du Nord.
- Possibilités de raccordement via centres logistiques de Lévis ou Québec selon les besoins industriels.

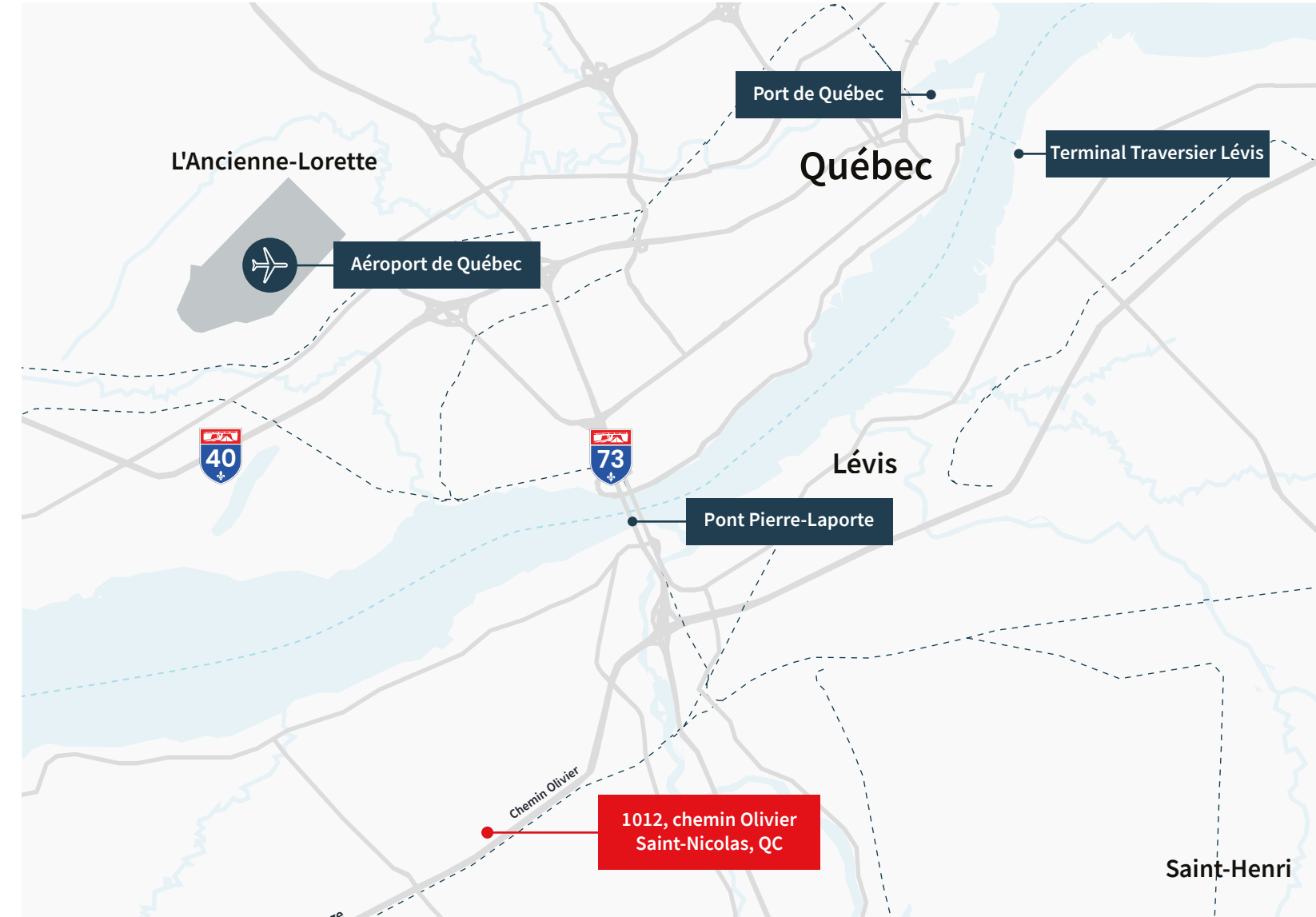
Accès aérien :

- **Aéroport international Jean-Lesage (YQB) :** ±20 km / 20 minutes, offrant vols cargo et passagers nationaux et internationaux.

Accès portuaire :

- **Port de Québec :** ±20 km par route, installations adaptées au vrac solide, liquide et conteneurisé.
- **Terminal de Lévis :** capacité plus réduite mais accès fluvial stratégique sur le Saint-Laurent.

----- Ligne Canadien National (CN)
----- Traversier



Pour plus d'information

Mathieu Veilleux*

Vice-président principal

mathieu.veilleux@jll.com

+1 418 570 4925

**Courtier immobilier agréé agissant au sein de la société par actions Mathieu Veilleux Inc.*

Miguël St-Pierre*

Associé principal, Courtage

miguel.st-pierre@jll.com

+1 581 996 8107

**Courtier immobilier commercial agissant au sein de la société par actions Miguël St-Pierre Inc.*

Bien que les informations aient été obtenues de sources jugées fiables, JLL ne fait aucune garantie, déclaration ou représentation, expresse ou implicite, quant à l'exhaustivité ou à l'exactitude des informations contenues dans ce document. Toute projection, opinion, hypothèse ou estimation utilisée est fournie à titre d'exemple seulement. Il peut y avoir des différences entre les résultats projetés et les résultats réels, et ces différences pourraient être importantes. JLL n'accepte aucune responsabilité pour toute perte ou dommage subi par toute partie résultant de la dépendance à ces informations. Si le destinataire de ces informations a signé un accord de confidentialité avec JLL concernant cette affaire, les informations sont sujettes aux termes de cet accord. ©2026. Jones Lang LaSalle IP, Inc. Tous droits réservés.

