

À vendre | Immeuble pour occupant ou redéveloppement multirésidentiel



# 615-619

Terrain  
**16 708 pi<sup>2</sup>**

Immeuble  
**17 600 pi<sup>2</sup>**

Rue de Montmartre

Québec (QC)



**CBRE**

# Un vaste terrain au cœur d'un quartier connecté, prêt à accueillir votre projet visionnaire.

Situé au cœur d'un secteur en pleine transformation, l'immeuble du 615-619, rue de Montmartre représente une opportunité rare pour les promoteurs immobiliers ou les propriétaires occupants. Situé sur un terrain généreux de 16 708 pi<sup>2</sup>, cette propriété offre un potentiel exceptionnel pour un projet multirésidentiel ou un utilisateur commercial.

Le quartier environnant est dynamique et bien desservi. À proximité immédiate, on retrouve des axes routiers majeurs tels que l'autoroute Félix-Leclerc (A-40), l'autoroute Laurentienne (A-73) et le boulevard

Henri-IV, facilitant les déplacements vers le centre-ville et les banlieues. Le secteur est également bien pourvu en transport en commun, avec plusieurs lignes du RTC accessibles à pied.

Le voisinage se distingue par un mélange de résidences, de commerces de proximité, d'écoles et de parcs, créant un environnement de vie attrayant et complet. De plus, la ville de Québec encourage activement les projets de redéveloppement dans ce secteur, ce qui peut ouvrir la porte à des incitatifs municipaux ou à un accompagnement stratégique.



L'immeuble  
**17 600 pi<sup>2</sup>**



Le terrain  
**16 708 pi<sup>2</sup>**

**Prix de vente**  
2 900 000 \$

**Taxes municipales**  
45 624,20 \$

**Taxe scolaire**  
1 021,99 \$

## Possibilité de redéveloppement multirésidentiel

± **70** unités

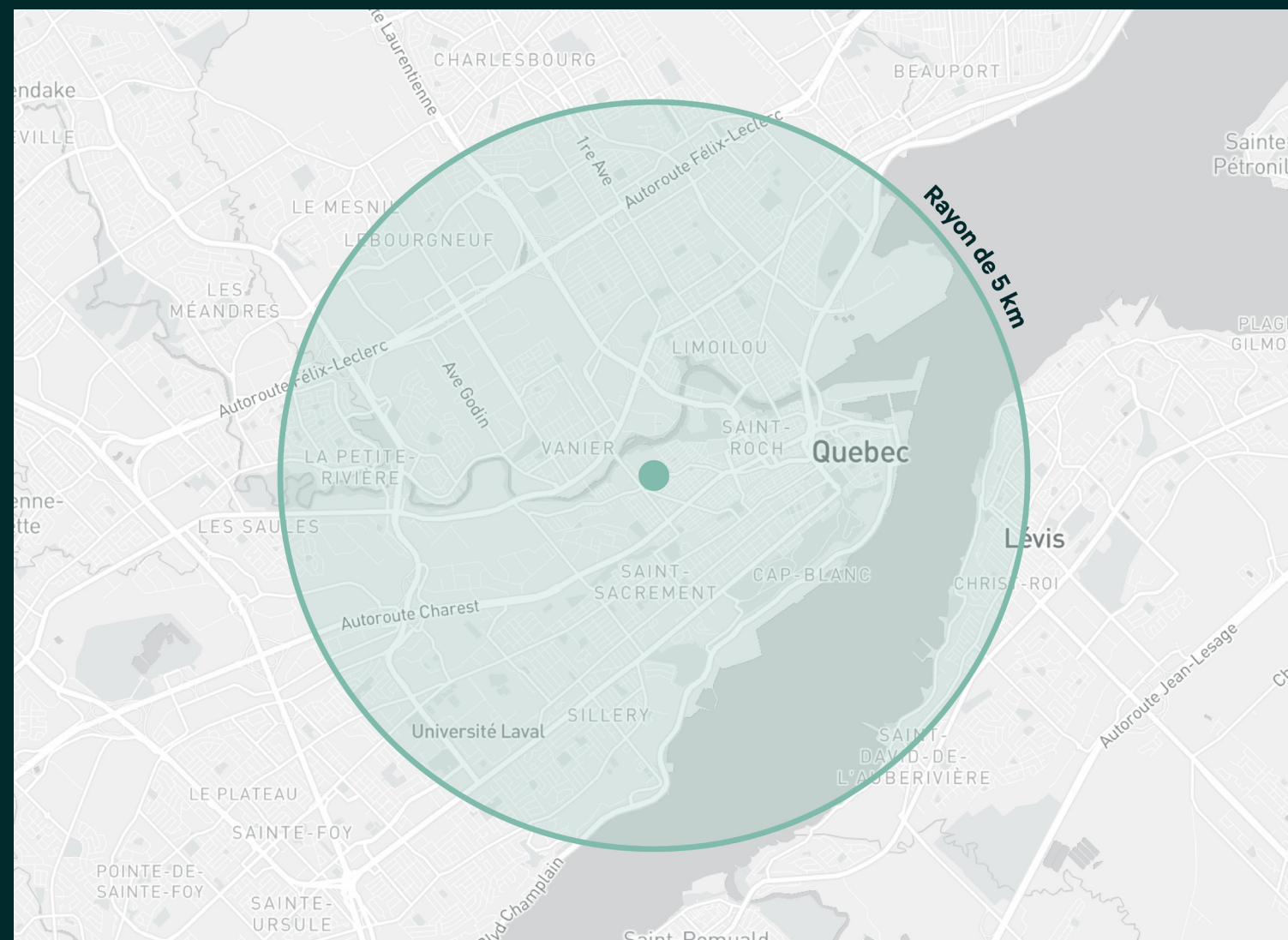
## Zonage


H1 H3 | C1 C2 C3 C20 C30 | P1 P3 P5 | I1 I2



# Données démographiques


Dans un rayon de 5 km




 Population en 2024  
**302 314**

 Population active de jour  
**154 385**

 Population de plus de 20 ans  
**235 324**

 Âge moyen  
**40**

 Revenu moyen des ménages  
**94 730 \$**

# Avantages

 Près de plusieurs commerces et services


 Situé dans le Parc industriel de Donnacona

 À quelques minutes de l'autoroute 40

 Accessible par transport en commun

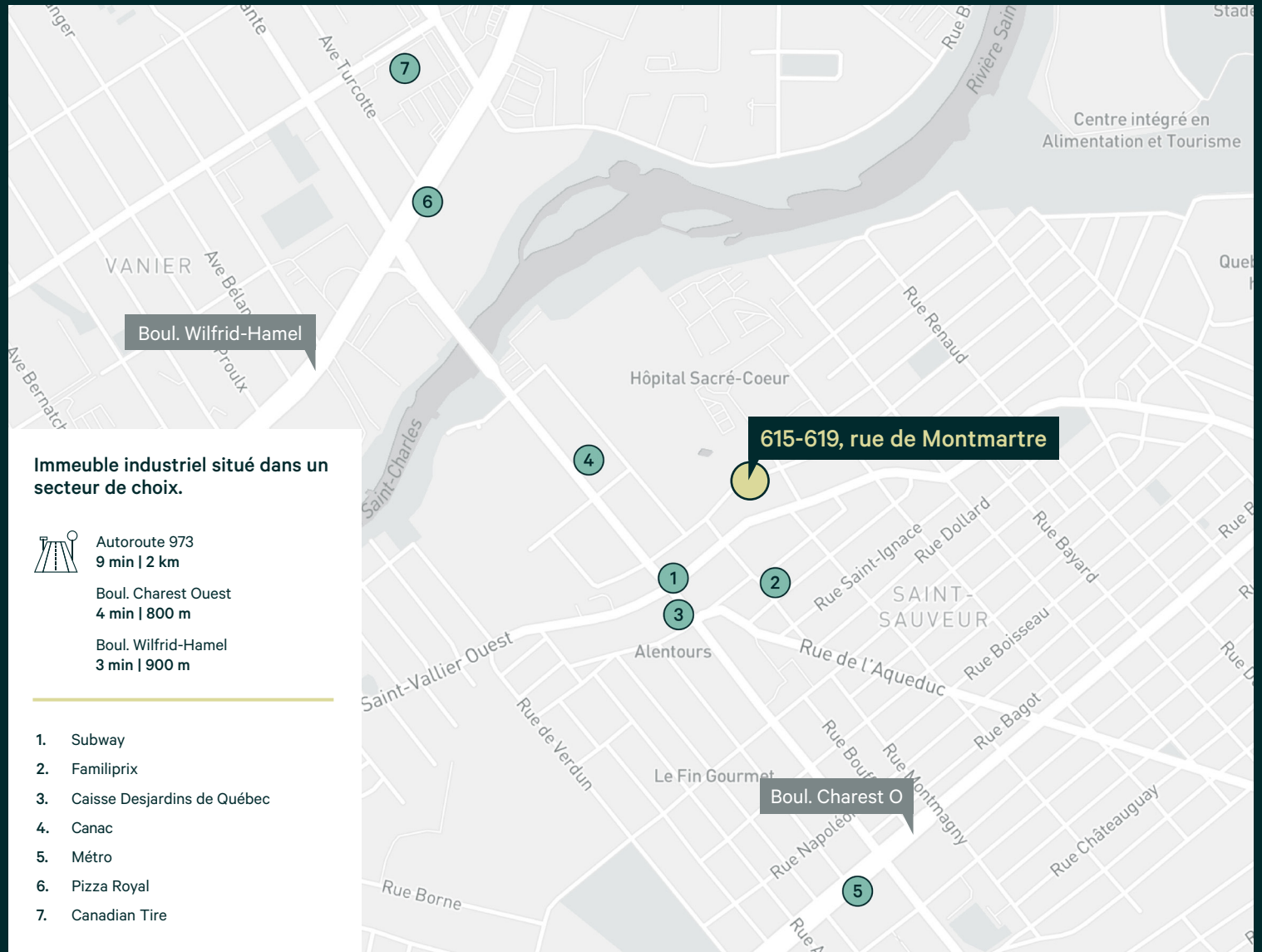
## Transport en commun

Plusieurs lignes d'autobus du Réseau de transport de la Capitale (RTC) desservent le secteur.

 **Trajet : 85**  
**Arrêt : du Sacré-Cœur | #4755**  
**Distance : 79 m | 1 min**

**Trajet : 1, 19, 80, 980**  
**Arrêt : du Sacré-Cœur | #6480**  
**Distance : 120 m | 1 min**





## Communiquez avec nous pour plus de renseignements

### Patrick Soucy, SIOR<sup>1</sup>

Vice-président exécutif  
+1 581 999 0120  
patrick.soucy@cbre.com

### Philippe Lambert<sup>2</sup>

Vice-président  
+1 418 570 4627  
philippe.lambert@cbre.com

### William Grenon<sup>3</sup>

Vice-président associé  
+1 418 690 6644  
william.grenon@cbre.com

### Maxime Paquet<sup>4</sup>

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

### Maxime St-Pierre<sup>5</sup>

Vice-président associé  
+1 418 564 7465  
maxime.st-pierre@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 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 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 retirés 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, Envirionics Analytics, Microsoft Bing, Google Earth.