



Colliers

2713 boulevard Louis XIV | Québec

Industrial Space for Sale

Jonathan Moisan, MBA, SIOR

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

Accelerating Success.

Overview

This industrial building of approximately 22,681 SF includes about 1,713 SF of integrated office space, as well as 2,659 SF of mezzanines, offering a functional environment well suited for manufacturing operations. The building is equipped with two overhead cranes with capacities of 5 and 10 tons, and three large-grade doors. Clear height reaches 25 feet, with over 21 feet of clearance under the cranes, facilitating production and material handling activities. A wide range of uses is permitted on the property, and notably, outdoor storage is allowed on the nearly 250,000 SF site, enabling strategic operations and additional rental income opportunities.

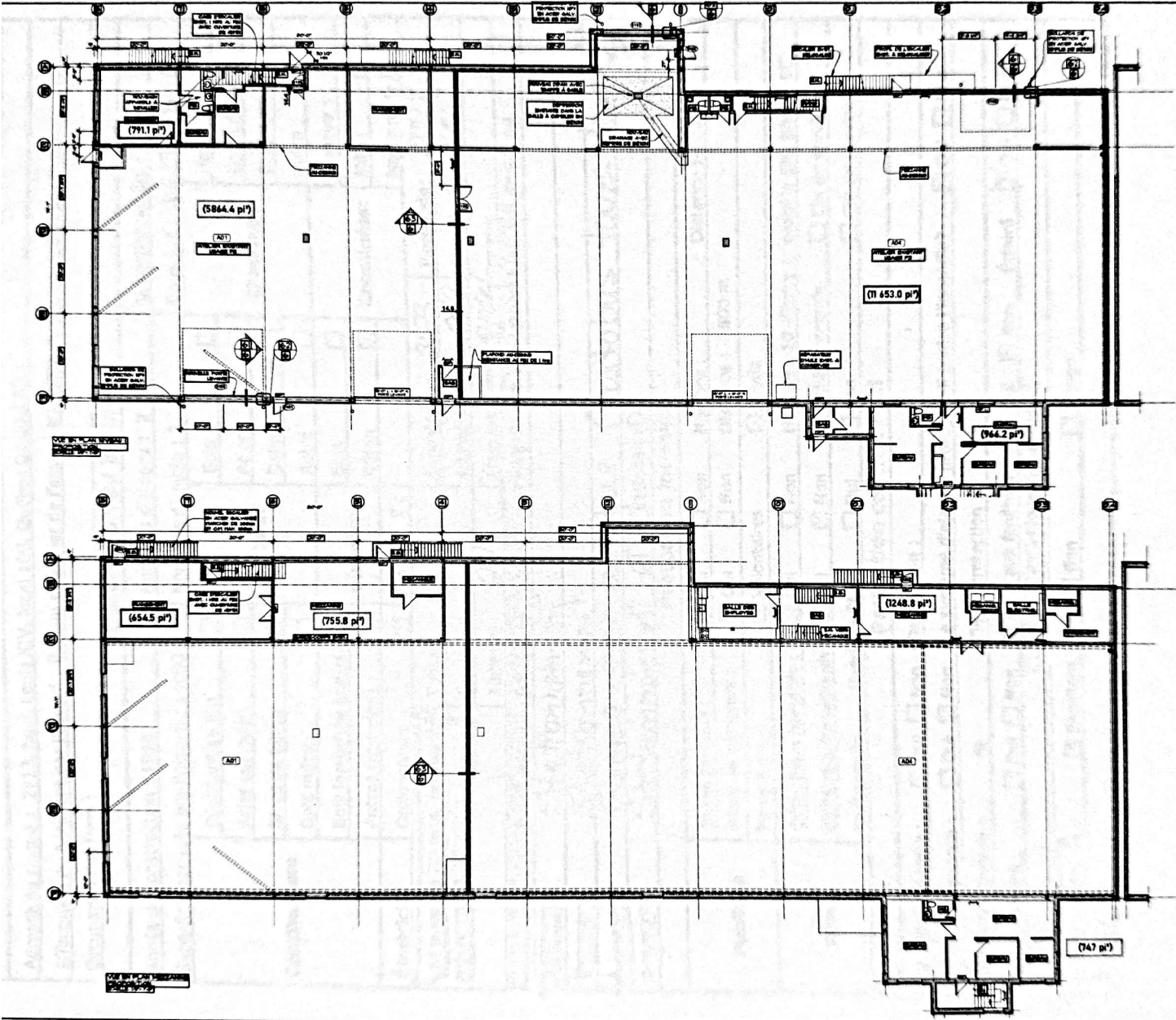


Land Area	246,000 SF	Zonage	Industrial and commercial
Building Area	22,681 SF	Lot Number	5 849 323 + additional lot
Office Area	1,713 SF	Clear Height	25'3
Warehouse Area	18,309 SF + 2,659 SF (mezzanine)	Asking Price	\$6,000,000

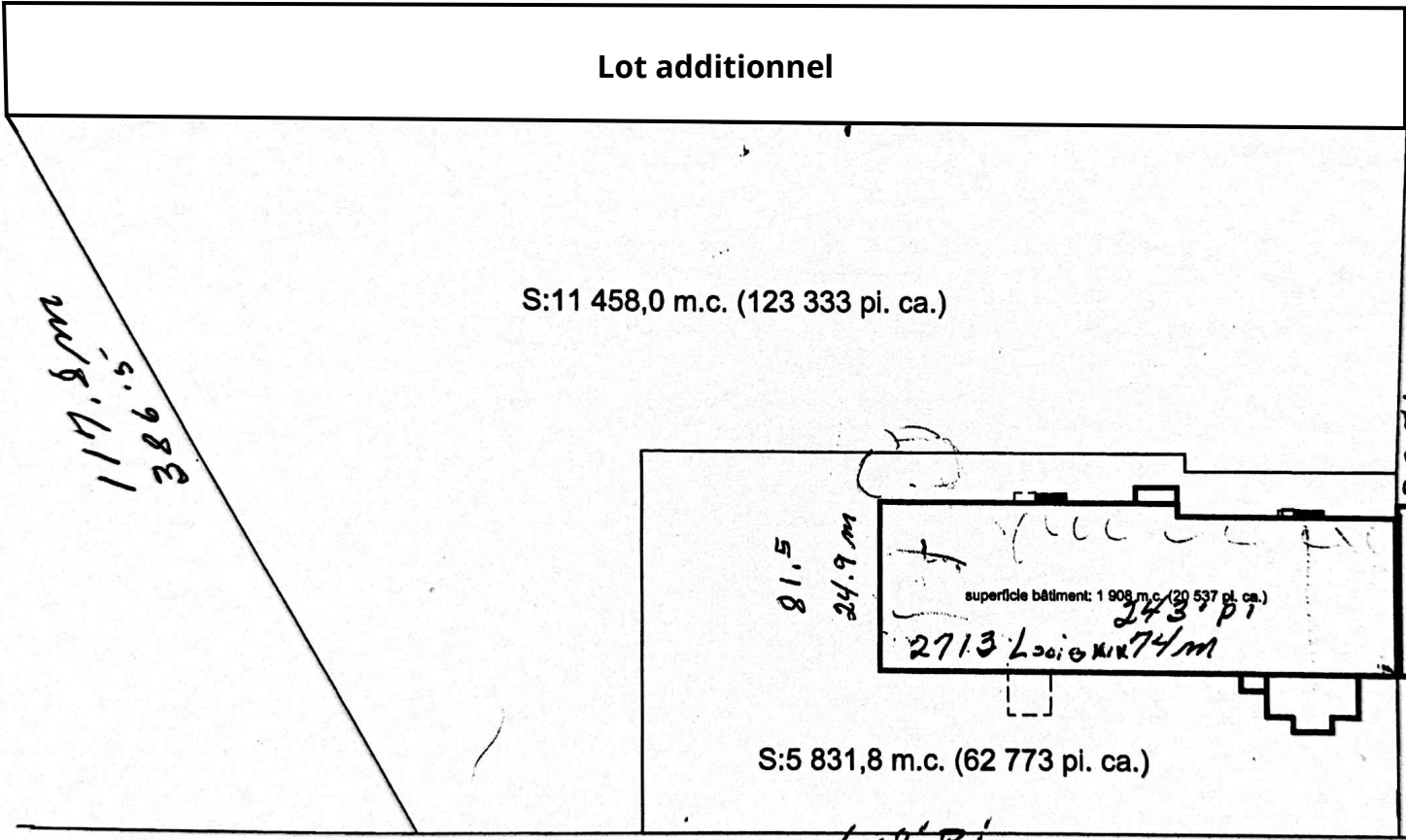




Building Plans



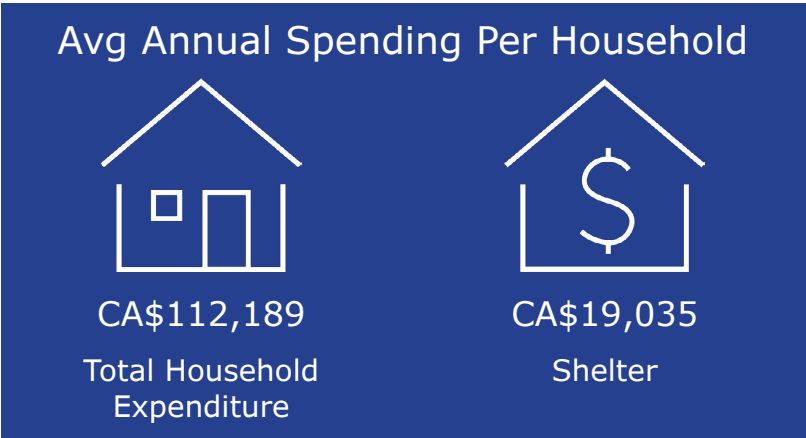
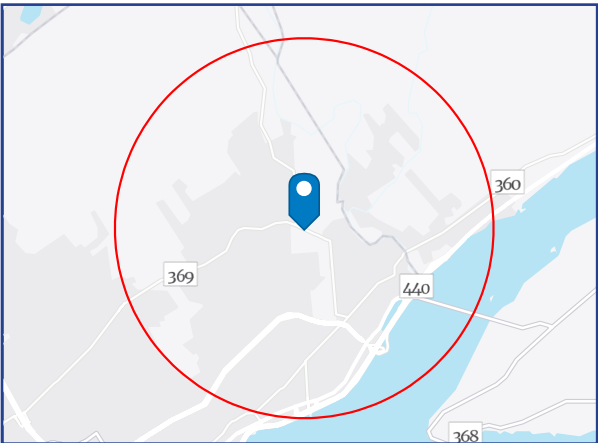
Lot Plan



Property Overview



Market Data and Demographics



Current Population (2025)
84,393



Average household size (2025)
2.2



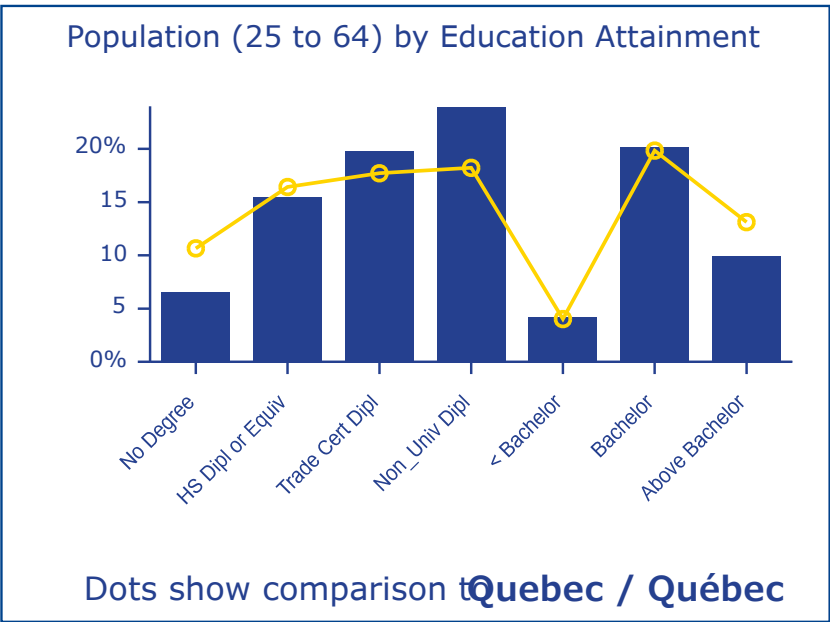
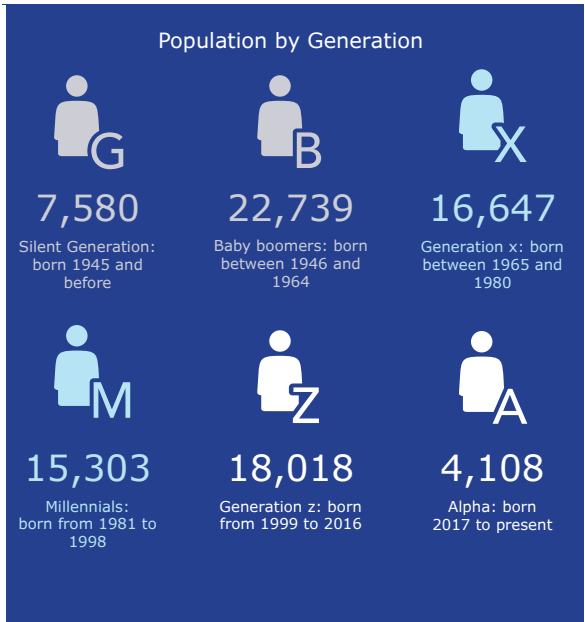
Average household income (2025)
\$113,517



Average Age (2025)
43.4



Population by sex
Men: 42,061
Women: 42,333



Area Overview

Prime location in Québec City, offering quick and efficient access thanks to major nearby roadways.

 2713 boulevard Louis-XIV, Québec



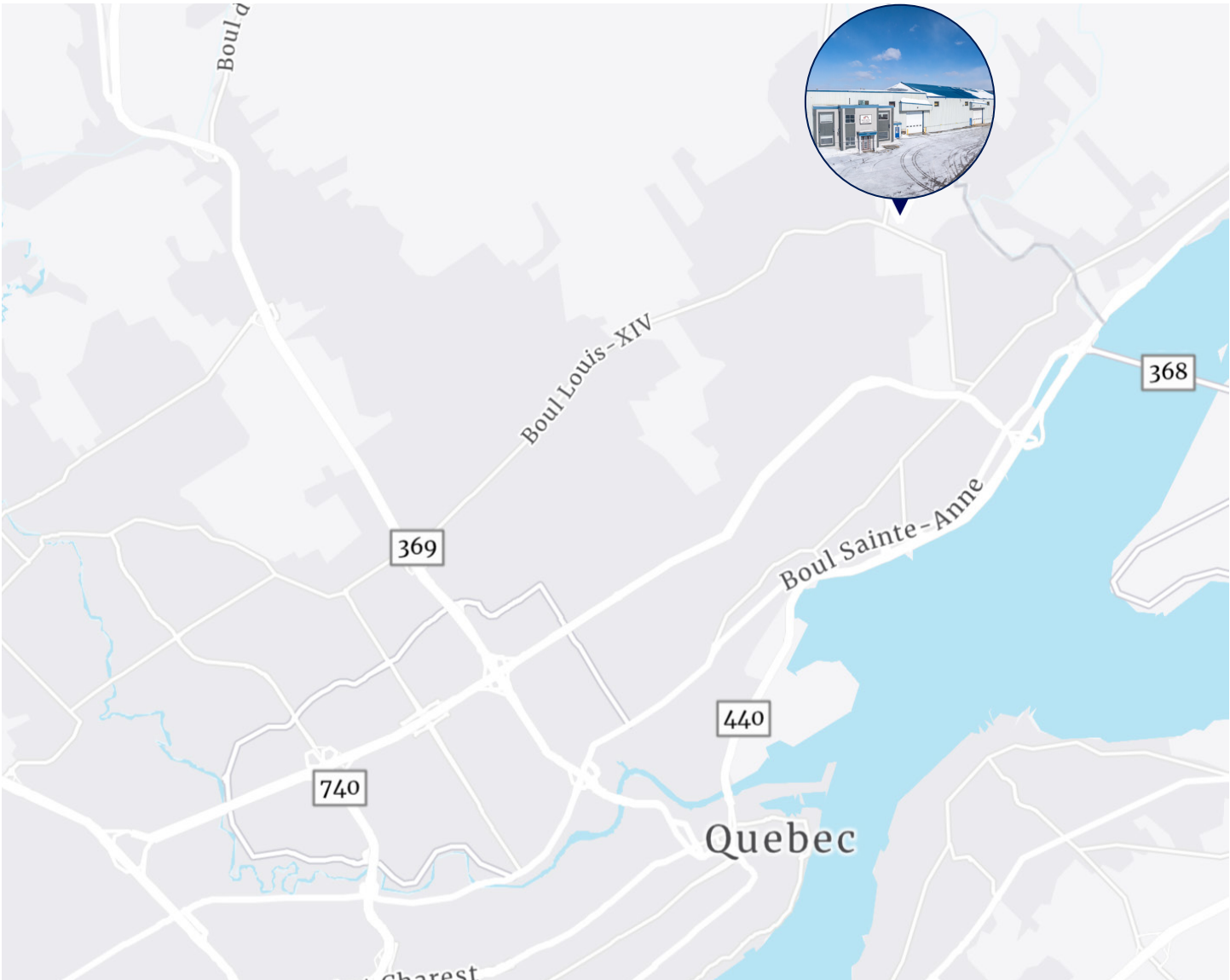
Near Highway 40
and Route 440



Located near the Port
of Québec



Near downtown
Québec City



Annex - Zoning Grid



RÈGLEMENT DE L'ARRONDISSEMENT DE BEAUPORT SUR L'URBANISME GRILLE DE SPÉCIFICATIONS

En vigueur le 2020-09-11

R.C.A.5V.Q. 265

510921b

USAGES AUTORISÉS										
COMMERCE DE RESTAURATION ET DE DÉBIT D'ALCOOL			Superficie maximale de plancher de l'aire de consommation							
			par établissement	par bâtiment	Localisation	Projet d'ensemble				
C20	Restaurant									
COMMERCE ASSOCIÉ AUX VÉHICULES AUTOMOBILES			Superficie maximale de plancher							
			par établissement	par bâtiment		Projet d'ensemble				
C32	Vente ou location de petits véhicules									
C36	Atelier de réparation									
C37	Atelier de carrosserie									
C38	Vente, location ou réparation d'équipement lourd									
COMMERCE À INCIDENCE ÉLEVÉE			Superficie maximale de plancher							
			par établissement	par bâtiment		Projet d'ensemble				
C40	Générateur d'entreposage									
PUBLIQUE			Superficie maximale de plancher							
			par établissement	par bâtiment	Localisation	Projet d'ensemble				
P8	Équipement de sécurité publique									
INDUSTRIE			Superficie maximale de plancher							
			par établissement	par bâtiment	Localisation	Projet d'ensemble				
I3	Industrie générale									
RÉCRÉATION EXTÉRIEURE										
R1	Parc									
DISPOSITIONS PARTICULIÈRES										
Moyennes nuisances : normes d'exercice d'un usage du groupe I3 industrie générale - article 87										
BÂTIMENT PRINCIPAL										
DIMENSIONS DU BÂTIMENT PRINCIPAL			Largeur minimale		Hauteur		Nombre d'étages			
			mètre	%	minimale	maximale	minimal	maximal	Pourcentage minimal de grands logements	
DIMENSIONS GÉNÉRALES							1	2	2 ch. ou + ou 85m² ou +	3 ch. ou + ou 105m² ou +
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			6 m	1.5 m	4.5 m		4.5 m		5 %	
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					
			I-2	0	E	f	2200 m²	2200 m²	1100 m²	
STATIONNEMENT HORS RUE, CHARGEMENT OU DÉCHARGEMENT DES VÉHICULES										
TYPE										
Général										
ENTREPOSAGE EXTÉRIEUR										
TYPE D'ENTREPOSAGE		BIEN OU MATÉRIAUX VISÉS PAR LE TYPE D'ENTREPOSAGE EXTÉRIEUR								
A		Une marchandise, à l'exception des suivantes : un véhicule automobile; une marchandise mentionnée aux paragraphes 2° à 6°								
B		Un matériau de construction, à l'exception des suivants : la terre; le sable; la pierre; toute autre matière granuleuse ou organique								
C		Un équipement d'une hauteur maximale de trois mètres, tel qu'un conteneur, un échafaudage ou un outillage								
D		Un véhicule automobile dont le poids nominal brut est de 4 500 kilogrammes et plus, un équipement d'une hauteur de plus de trois mètres, un véhicule-outil ou une machinerie qui se meut à l'aide d'un moteur								
GESTION DES DROITS ACQUIS										
USAGE DÉROGATOIRE										
Remplacement autorisé d'un usage dérogatoire - article 856										
ENSEIGNE										
TYPE										
Type 5 Industriel										



2713 boulevard Louis XIV | Québec

Jonathan Moisan, MBA, SIOR

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

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 liability 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.

*Jonathan Moisan Inc.

Accelerating Success.