

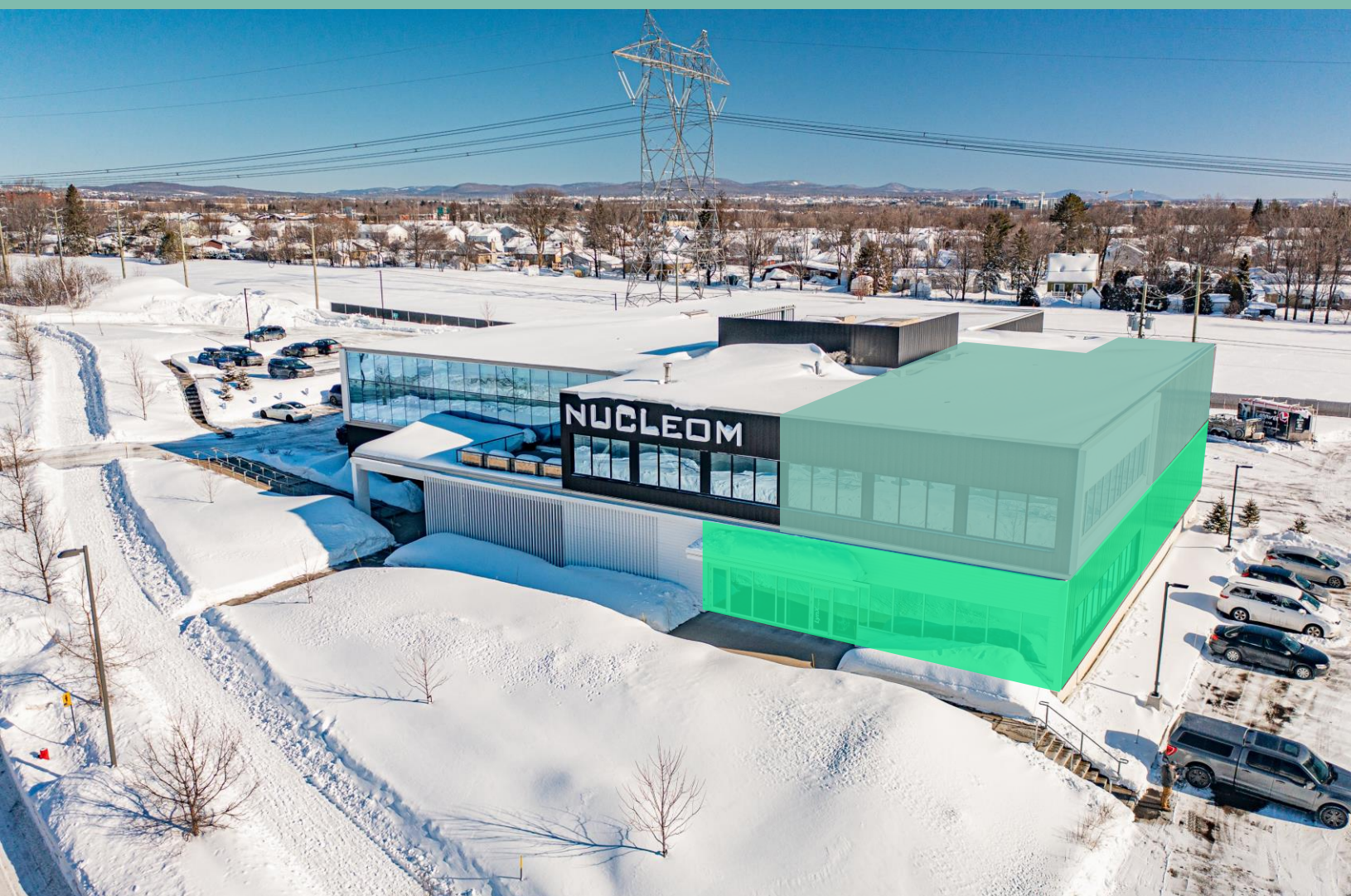
À louer | For Lease

CBRE

3405 rue Pierre-Ardouin Québec (QC)

Espace à vocation Haute-Technologie de première qualité
Premium High-Tech space

2 107 – 7 640 pi² · sq. ft.

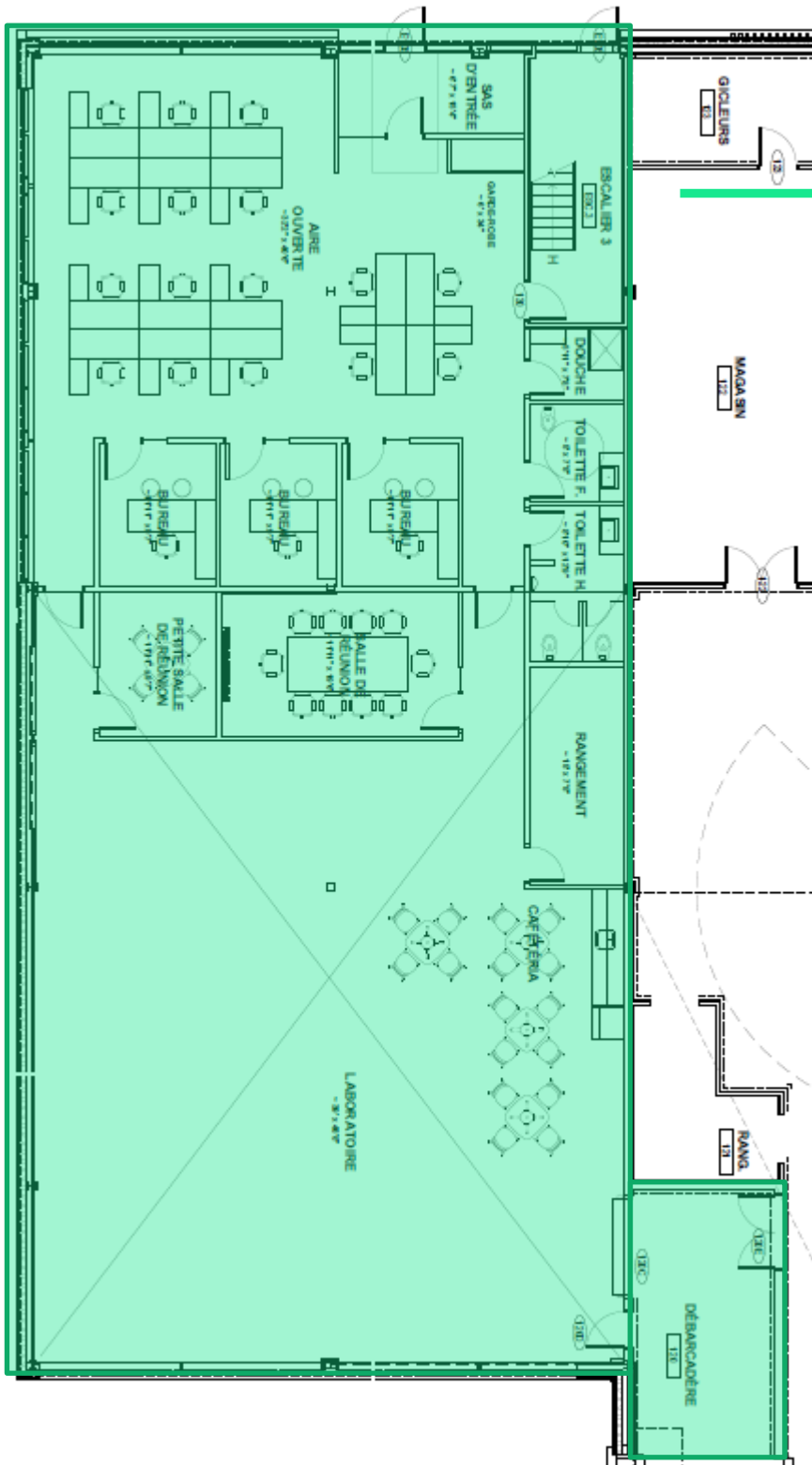


3405, rue Pierre-Ardouin
Québec (QC)

À louer | For Lease

5 533 pi² · sq. ft.

Plan RDC |
Ground floor plan

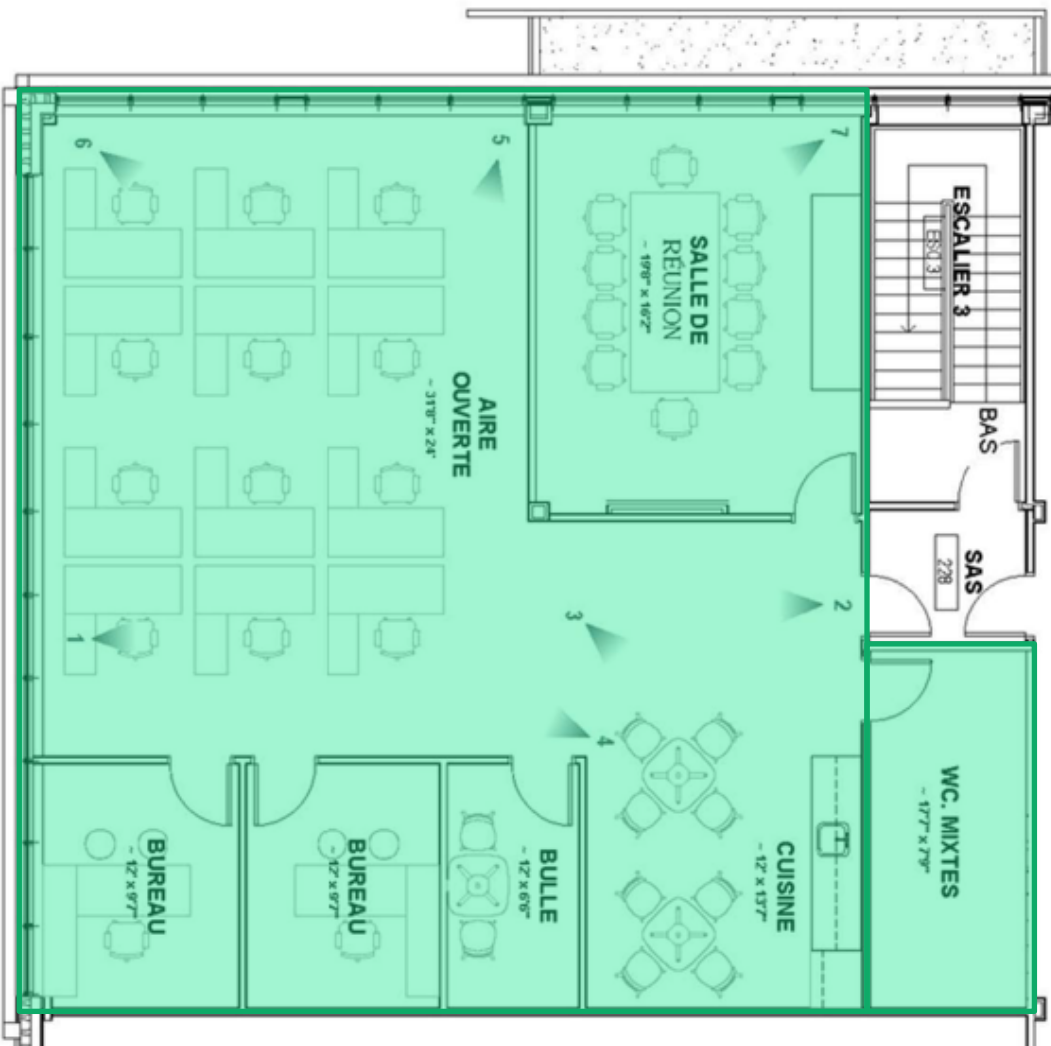


3405, rue Pierre-Ardouin
Québec (QC)

À louer | For Lease

2 107 pi² · sq. ft.

Plan 2^e étage |
2nd floor plan



Zonage 22103Ip

Zoning 22103Ip

USAGES AUTORISÉS									
INDUSTRIE		Superficie maximale de plancher		Localisation		Projet d'ensemble			
		par établissement	par bâtiment						
I1	Industrie de haute technologie					X			
RECREATION EXTERIEURE									
R1	Parc								
USAGES PARTICULIERS									
Usage associé :		Une garderie est associée à un usage autre qu'un usage de la classe Habitation - article 255							
		Un usage du groupe C1 services administratifs est associé à un usage du groupe I1 industrie de haute technologie - article 261							
Usage spécifiquement autorisé :		Un centre ou un laboratoire de recherche							
		Un établissement industriel relié aux sciences de l'environnement et aux technologies du bois							
		Garderies et centres de la petite enfance							
		Un établissement industriel relié à la biotechnologie							
		Un établissement industriel dont l'activité principale est la fabrication de produits pharmaceutiques et de médicaments							
		Un établissement industriel dont l'activité principale est la fabrication de matériel, d'appareils et de composants électriques							
		Un laboratoire d'essai							
		Les services de conseils scientifiques et techniques							
		Un établissement industriel dont l'activité principale est la fabrication de fournitures et de matériel médicaux							
		Un centre de recherche et de développement scientifique							
		Un laboratoire médical et d'analyses diagnostiques							
Usage spécifiquement exclu :		Un centre de traitement de données, hébergement de données et services connexes d'une superficie de plancher de plus de 200 mètres carrés							
		Un établissement industriel dans le domaine des technologies de l'information, des communications, de la télécommunication, d'Internet, des logiciels ou du multimédia d'une superficie de plancher de plus de 200 mètres carrés							
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 85m ² ou +	3 ch. ou + ou 105m ² ou +
DIMENSIONS GÉNÉRALES		12 m		9 m	21 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		11 m	7.5 m	15 m		3 m	20 %	20 %	
NORMES DE DENSITÉ		Superficie maximale de plancher				Nombre de logements à l'hectare			
		Vente au détail		Administration		Minimal		Maximal	
I-2 0 E f		Par établissement	Par bâtiment	Par bâtiment					
		2200 m ²	2200 m ²	1100 m ²		0 log/ha		0 log/ha	
MATERIAUX DE REVETEMENT		Pourcentage minimal exigé							
		Façade		Mur latéral		Tous Murs			
		Matériaux prohibés :		Enduit : stuc ou agrégat exposé					
				Cln de bois					
				Vinyle					
				Cln de fibre de bois					
DISPOSITIONS PARTICULIÈRES		Un minimum de 15% de la superficie d'une façade doit être vitrée - article 692							

Description



Accès facile par l'aut.
Félix Leclerc (40).

Easy access by
Félix Leclerc Highway (40).



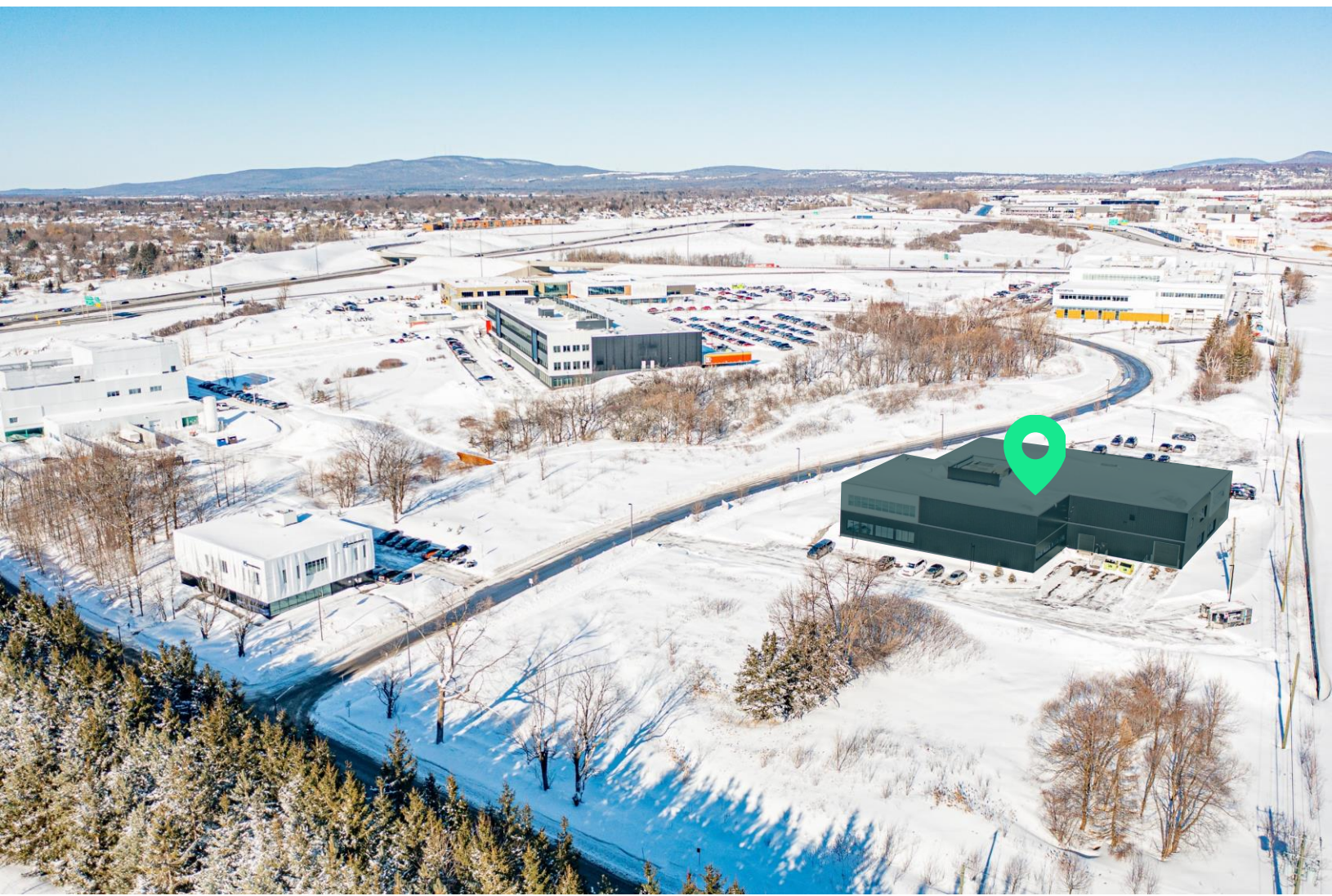
Stationnement gratuit
Free parking



Excellente localisation.
Great location.



Zonage de Haute-Technologie
High-Tech zoning

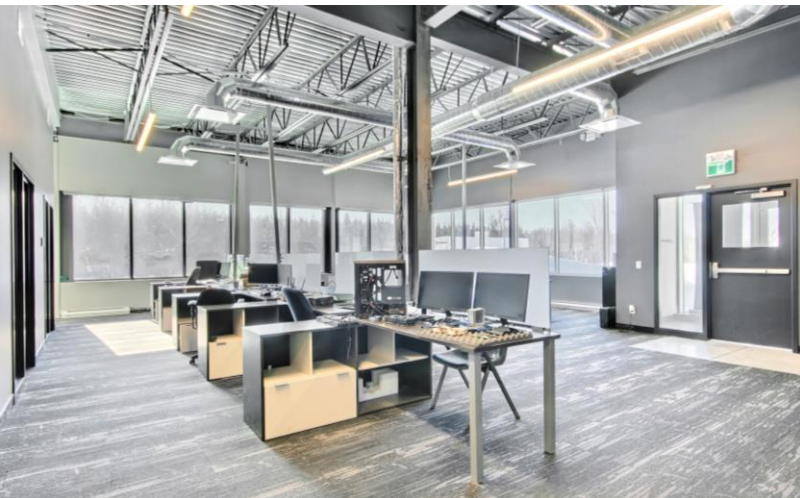


Description

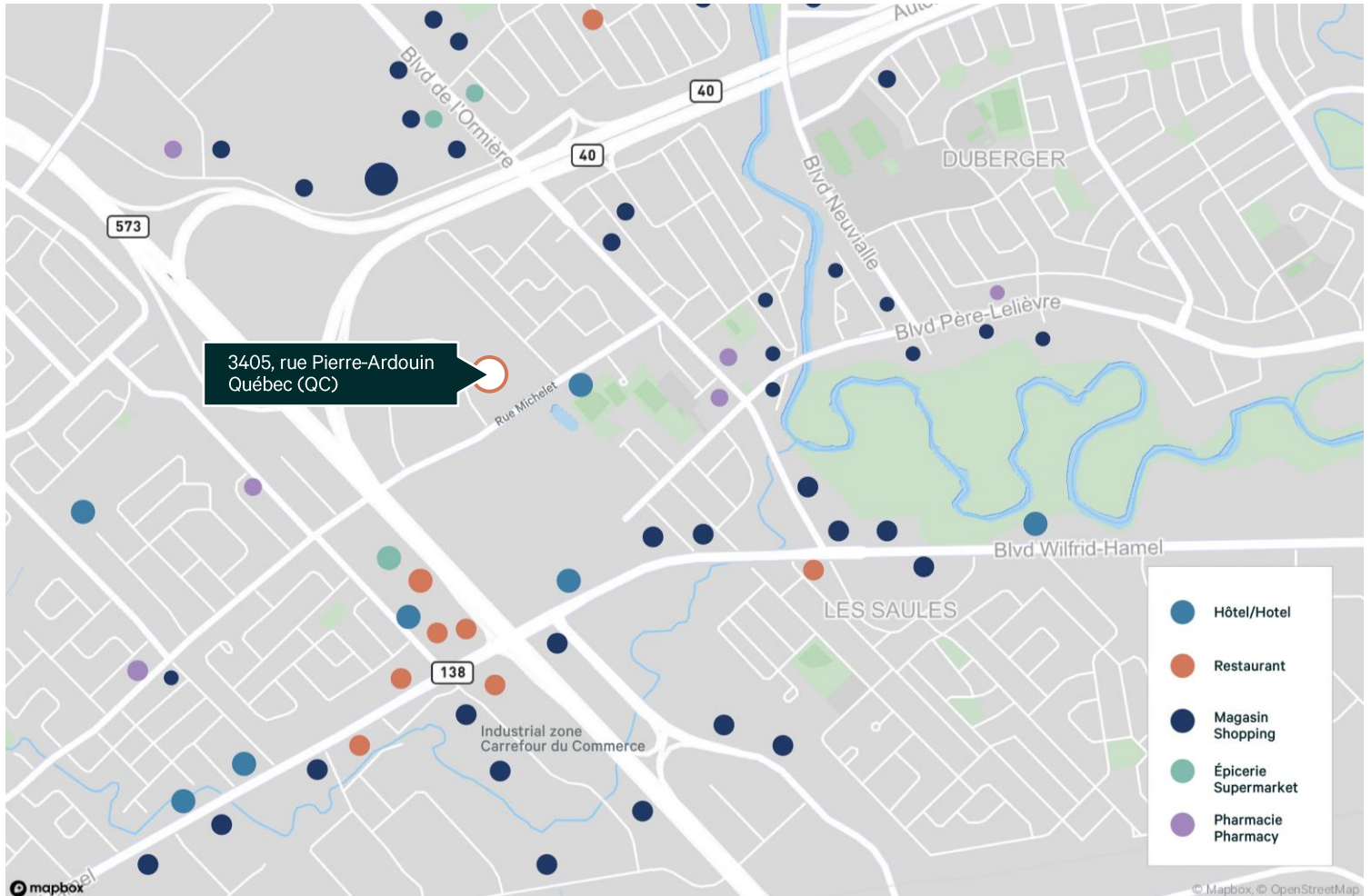
RDC GROUND FLOOR	<u>5 533</u>
2 ^E ÉTAGE 2 ND FLOOR	<u>2 107</u>
PORTE DÉBARCADERE DOCK	1
HAUTUER LIBRE CLEAR HEIGHT	24'
ÉLECTRICIE ELECTRICITY GICLEURS SPRINKLERS	100 A / 120 V Oui / Yes
STATIONNEMENT PARKING MOBILIER FURNITURE	Vaste Ample Disponibile Available
LOYER NET NET RENT LOYER ADDTIONNEL ADITIONNAL RENT	\$16,00 *Révisé* \$8,68
ÉNERGIE ENERGY	Compteur Meter



PHOTOS



Emplacement Location



Communiquiez avec nous



Philippe Lambert
Associé Principal
Courtier immobilier commercial
T +1 418 622 4019
philippe.lambert@cbre.com

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 retirées 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, Environics Analytics, Microsoft Bing, GoogleEarth.