



Colliers

2713 boulevard Louis XIV | Québec

Espace industriel à vendre

Jonathan Moisan, MBA, SIOR

Vice-président
Courtier immobilier commercial
+1 418 210 0842
jonathan.moisan@colliers.com

Accélérateur de réussite.

Aperçu de la propriété

Cet édifice industriel d'environ 22 681 pi² comprend environ 1 713 pi² de bureaux intégrés ainsi que des mezzanines de 2 659 pi², offrant un environnement fonctionnel et bien adapté aux opérations manufacturières. Le bâtiment est doté de 2 ponts roulants de 5 et 10 tonnes et de 3 portes au sol de grandes dimensions. La hauteur libre atteint 25 pieds, avec un dégagement de plus de 21 pieds sous le pont roulant, facilitant les activités de production et de manutention. Une grande variété d'usage est permise sur la propriété et exceptionnellement il est possible d'y faire de l'entreposage extérieur sur le terrain de près de 250 000 pi², permettant des activités stratégiques et des revenus additionnels de location.

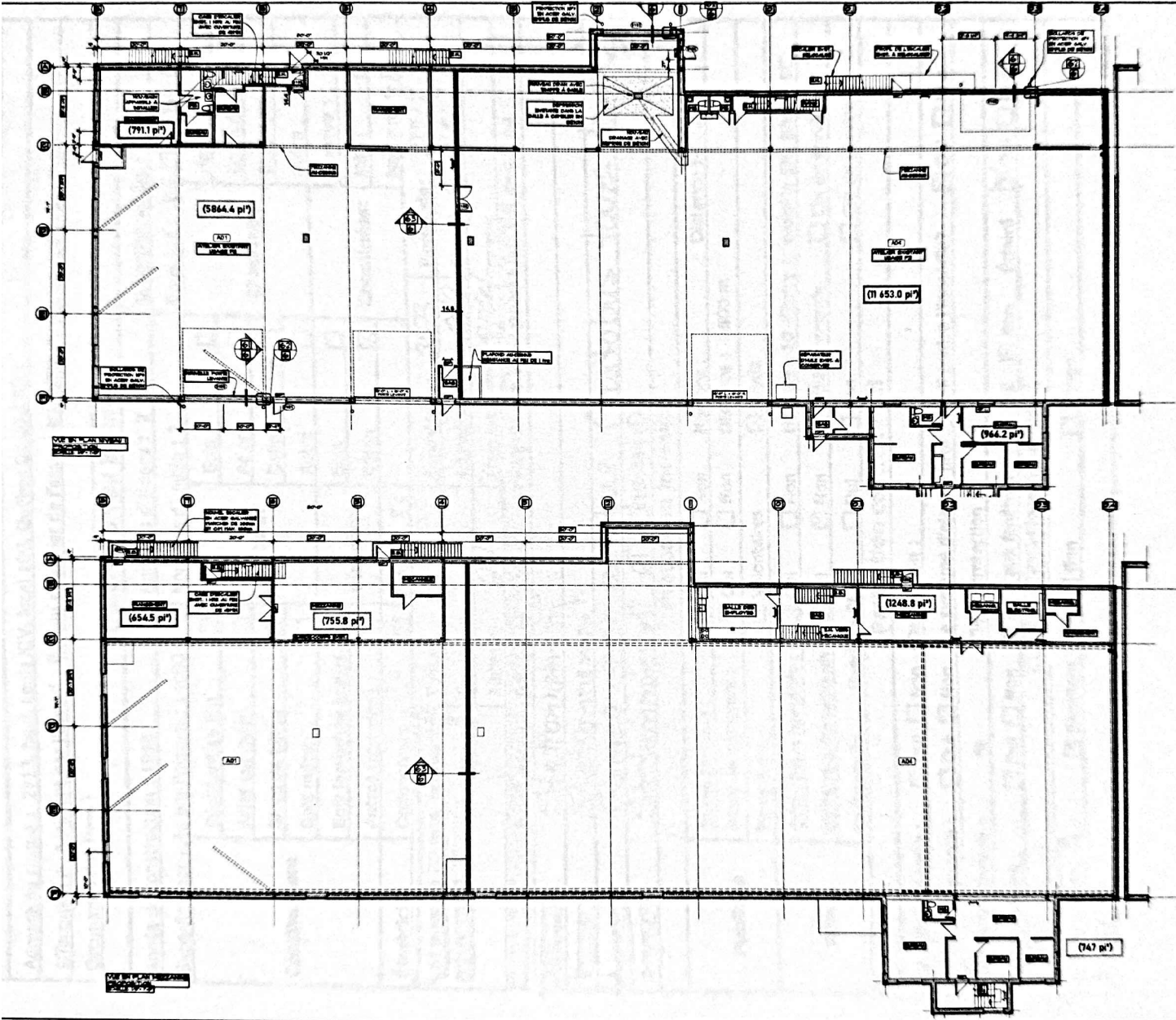


Superficie de terrain	246 000 pi ²	Zonage	Industriel et commercial
Superficie de l'immeuble	22 681 pi ²	Numéro de lot	5 849 323 + lot additionnel
Superficie bureaux	1 713 pi ²	Hauteur libre	25'3
Superficie entrepôt	18 309 pi ² + 2 659 pi ² (mezzanine)	Prix demandé	6 000 000 \$

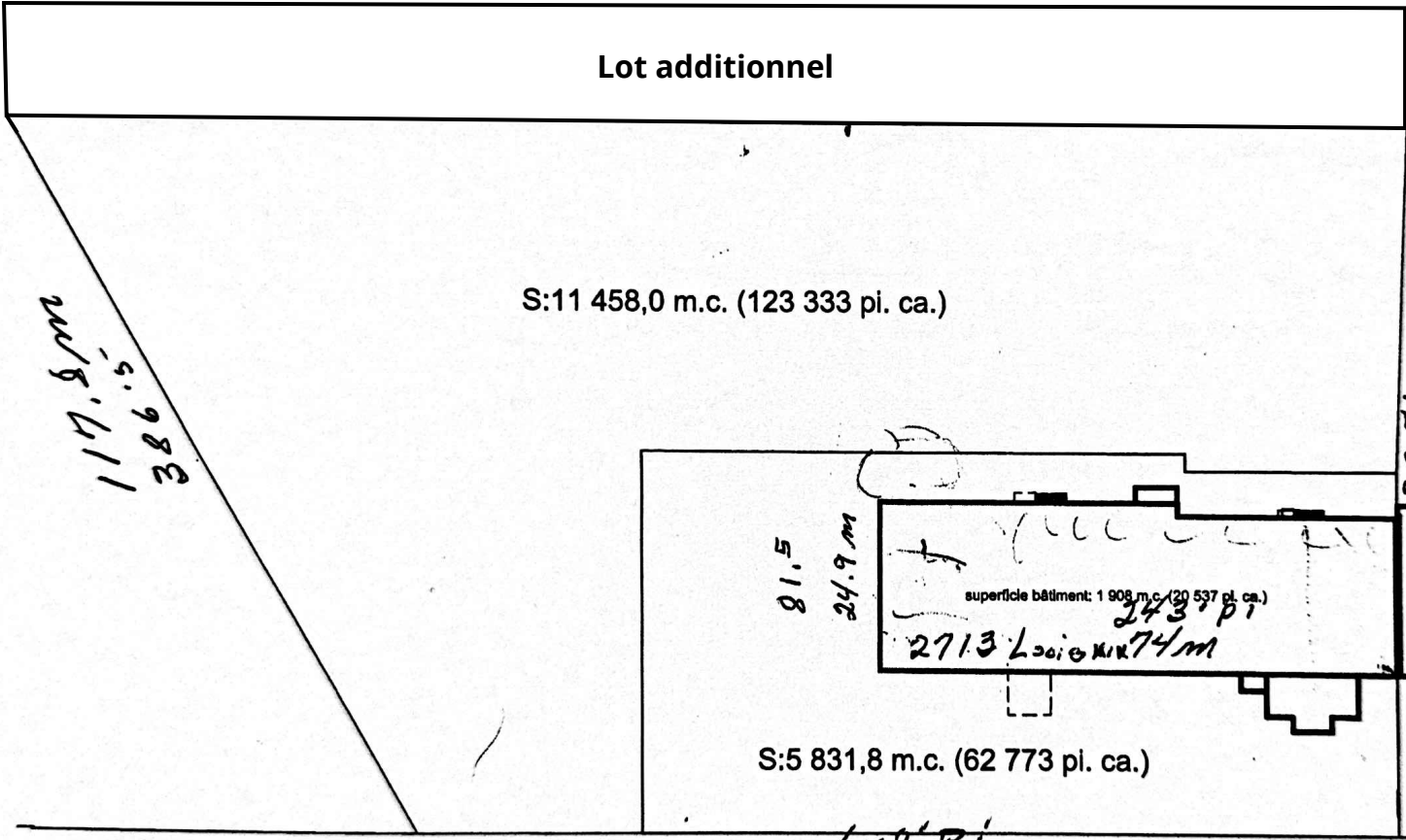




Plan du bâtiment



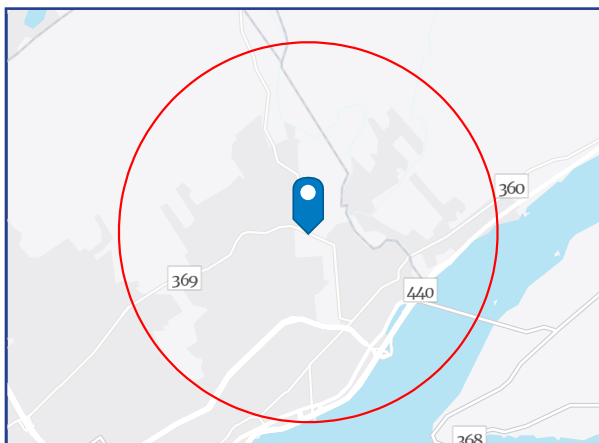
Plan du terrain



Aperçu de la propriété



Données sur le marché et démographie



Dépenses Annuelles Moyennes Par Ménage



CA\$112,189

Dépenses Totales
Des Ménages



CA\$19,035

Logement



Population
actuelle
(2025)

84 393



Taille moyenne
des ménages
(2025)

2,2



Revenu moyen
des ménages
(2025)

113 517 \$



Âge moyen
(2025)

43,4



Population
selon le sexe

Hommes: 42 061
Femmes: 42 333

Population par Génération



7,580

Génération
Silencieuse: Nè(e)s
en 1945 et avant



22,739

Baby-boomers :
né(e)s entre 1946 et
1964



16,647

Génération x : né(e)s
entre 1965 et 1980



15,303

Millénaire:
né(e)s de 1981 à
1998



18,018

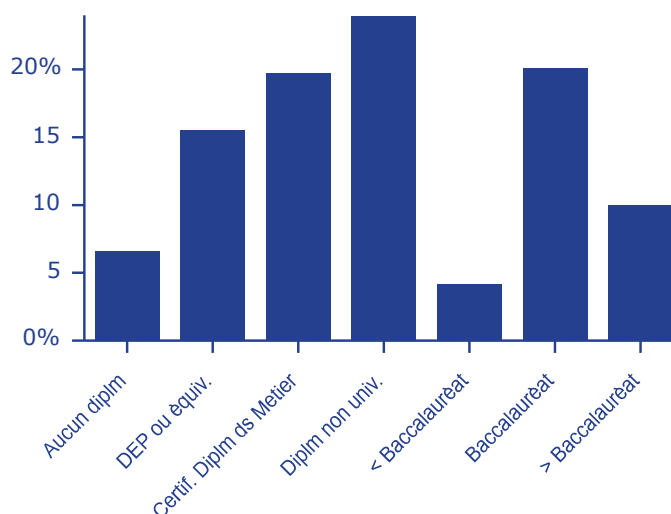
Génération z : né(e)s
de 1999 à 2016



4,108

Alpha : né(e)s
2017 à aujourd'hui

Population par niveau d'instruction



Aperçu des alentours

Situation de choix à Québec, bénéficiant d'un accès rapide et efficace grâce à la présence d'importants axes routiers à proximité.

 2713 boulevard Louis-XIV, Québec



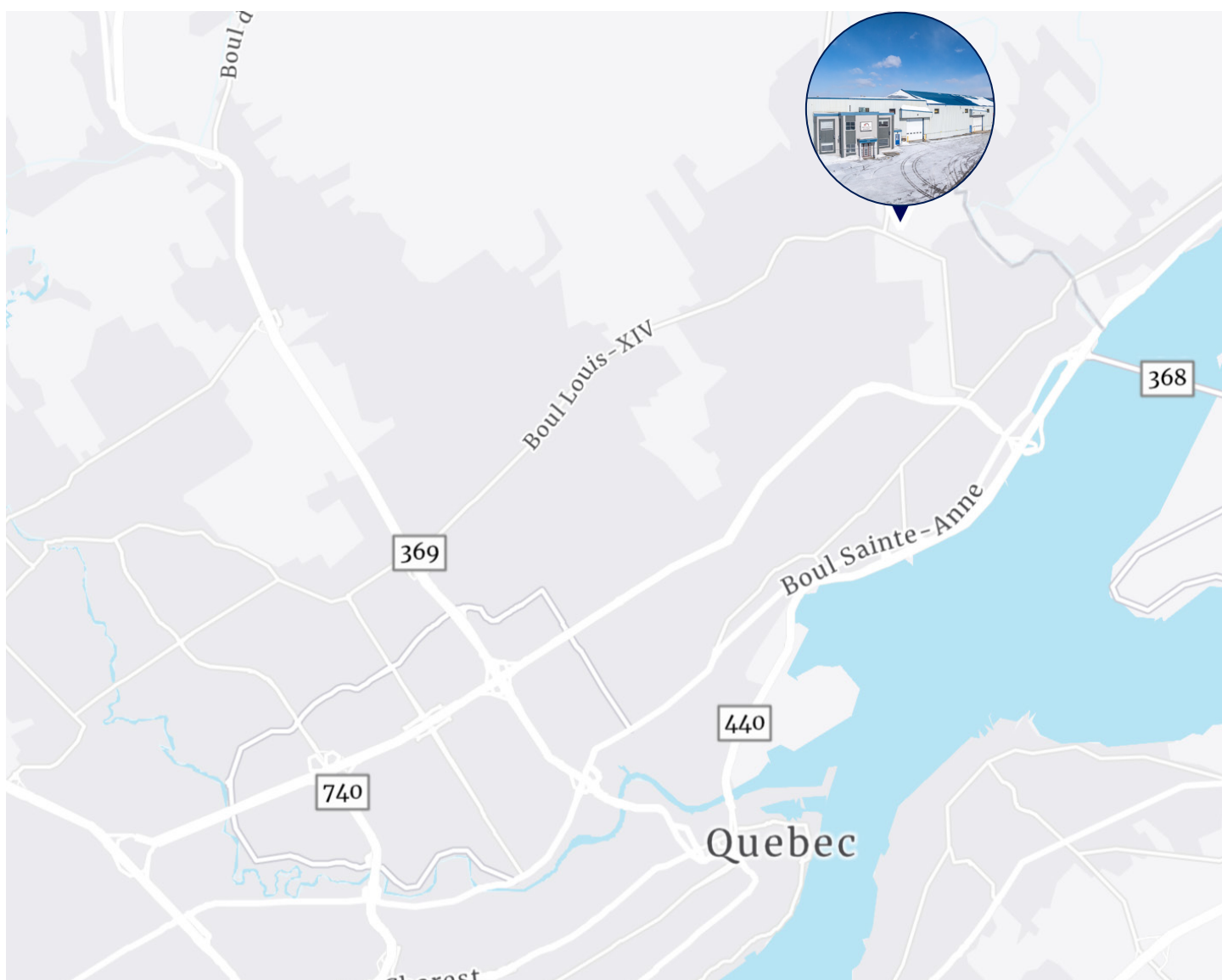
À proximité de
l'autoroute 40 et de
la route 440



À proximité du port de
Québec



À proximité du
centre-ville de
Québec





RÈGLEMENT DE L'ARRONDISSEMENT DE BEAUPORT SUR L'URBANISME

GRILLE DE SPÉCIFICATIONS

En vigueur le 2020-09-11

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

51092Ib

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		Pourcentage minimal de grands logements		
				mètre	%	minimale	maximale	minimal	maximal	2 ch. ou + ou 85m² ou +	3 ch. ou + ou 105m² ou +	
DIMENSIONS GÉNÉRALES								1	2			
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		0 log/ha
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-président
Courtier immobilier commercial
+1 418 210 0842
jonathan.moisan@colliers.com

Ce document a été préparé par Colliers à des fins publicitaires et générales uniquement. Colliers ne fait aucune représentation ou garantie d'aucune sorte, implicite ou explicite, quant à aux renseignements, y compris, mais sans s'y limiter, les garanties de contenu, d'exactitude et de fiabilité. Toute partie intéressée doit entreprendre ses propres recherches quant à l'exactitude des informations. Colliers exclut, sans équivoque, tous les termes, conditions et garanties inférés ou implicites découlant de ce document et exclut toute responsabilité pour les pertes et qui en découlent. Cette publication est la propriété de Colliers et / ou de ses concédants et elle est protégée par le droit d'auteur. © 2026. Tous droits réservés. Cette communication ne vise pas à causer ou mener à la rupture d'un mandat de vente existant. Colliers International (Québec) Inc., Agence immobilière.

*Jonathan Moisan Inc.

Accélérateur de réussite.