



Le 450

Avenue Béchard,
Québec

Immeuble industriel de 75 527
pieds carrés à vendre dans
l'arrondissement Les Rivières
de la ville de Québec.

75,527 square foot industrial
building for sale in Les Rivières
borough of Quebec City.

**À VENDRE
FOR SALE**

Informations sur la propriété

Information About the Property

Désignation légale	Lot 1 941 378, Cadastre du Québec
Legal Designation	
Superficie totale de l'immeuble	75 527 pi²
Total Area of the building	75,527 sq.ft.
Superficie rez-de-chaussée	24 733 pi² (entrepôt) 31 220 pi² (bureaux)
Ground Floor Area	24,733 sq.ft. (warehouse) 31,220 sq.ft. (office)
Superficie 2 ^e étage	19 574 pi²
2 nd Floor Area	19,574 sq.ft.
Superficie du terrain	115 174 pi²
Land Area	115,174 sq.ft.
Zonage	23013lp du règlement de zonage 2910 de la ville de Québec
Zoning	
Année de construction	1970
Construction year	
Hauteurs	+/- 14 pieds entrepôt; 8½ à 10 pieds bureaux
Heights	+/- 14 feet for warehouse and 8½ to 10 feet for office
Quais de chargement	7 quais de chargement (3 petits)
Loading docks	7 loading docks (3 small)
Stationnement	120 places
Parking	

Paramètres financiers

Financial Parameters

Taxes municipales	\$ 231 317 (2024)	
Municipal taxes		
Taxes scolaires	\$ 6 068 (2024)	
School taxes		
Total	\$ 237 385	
Évaluation foncière	Terrain Land : \$ 1 325 000	Total : \$ 6 655 000
Property Assessment	Bâtiment Building : \$ 5 330 000	

Prix demandé | Asking Price

~~11 250 000\$~~

10 500 000\$



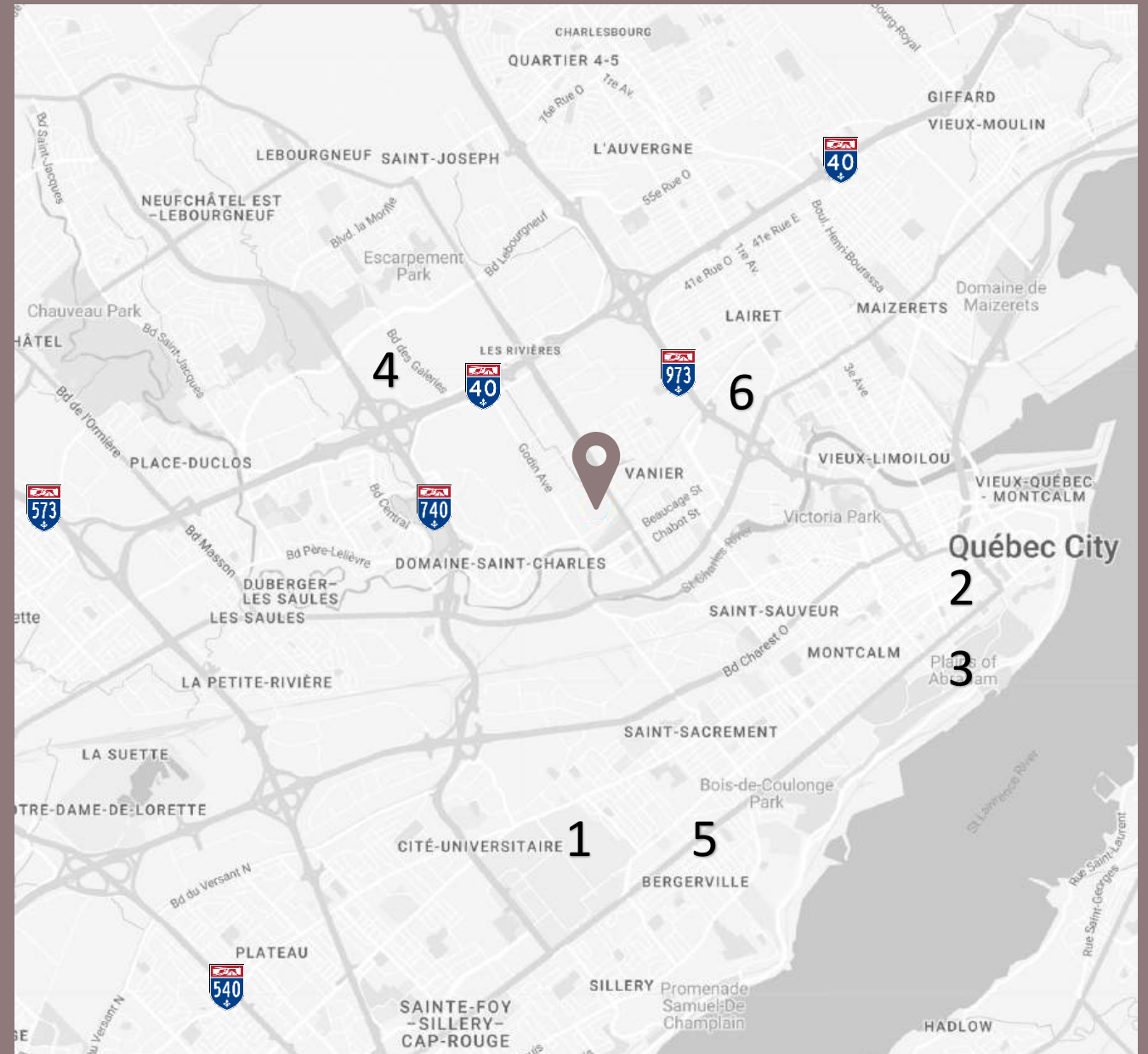
Le secteur The Area

1. Université Laval
2. Colline parlementaire
3. Plaines d'Abraham
4. Les Galeries de la Capitale
5. CHUL et Centre mère-enfant Soleil
6. Centre Vidéotron

Facile d'accès, l'immeuble se trouve à quelques minutes des principaux axes routiers, dont le boulevard Pierre-Bertrand et l'autoroute Félix-Leclerc (autoroute 40). De plus, les transports en commun sont facilement accessibles, facilitant les déplacements sans voiture.

Le secteur de l'avenue Béchard est également bien pourvu en commerces de proximité, services essentiels, et établissements scolaires. Plusieurs centres commerciaux et épiceries se trouvent à quelques minutes en voiture, comme le Centre commercial Fleur de Lys ou les Galeries de la Capitale, offrant une variété de boutiques et de restaurants.

Pour les amateurs de plein air, le Parc linéaire de la Rivière-Saint-Charles est situé à proximité, offrant des sentiers de marche, de vélo et des espaces verts pour profiter de la nature en milieu urbain.



Plan cadastral Cadastral Map



Zonage Zoning

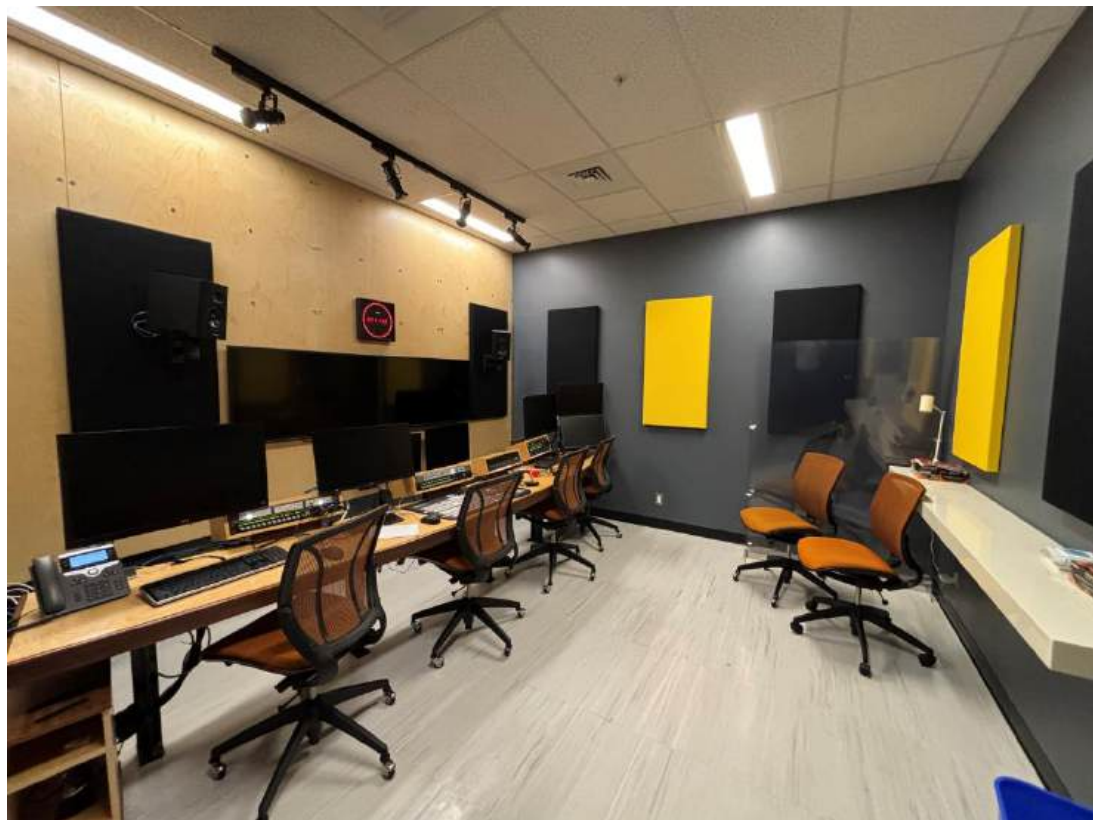


Règlement de zonage 2910 de la ville de Québec (arrondissement Les Rivières)

Usages permis

- Commerce à incidence élevée | High-impact trade
- C40 (générateur d'entreposage | storage generator)
- Industrie | Industry
- I2 (industrie artisanale | cottage industry)
- I3 (industrie générale | general industry)
- Récréation extérieure | Outdoor recreation
- R1 (parc | park)

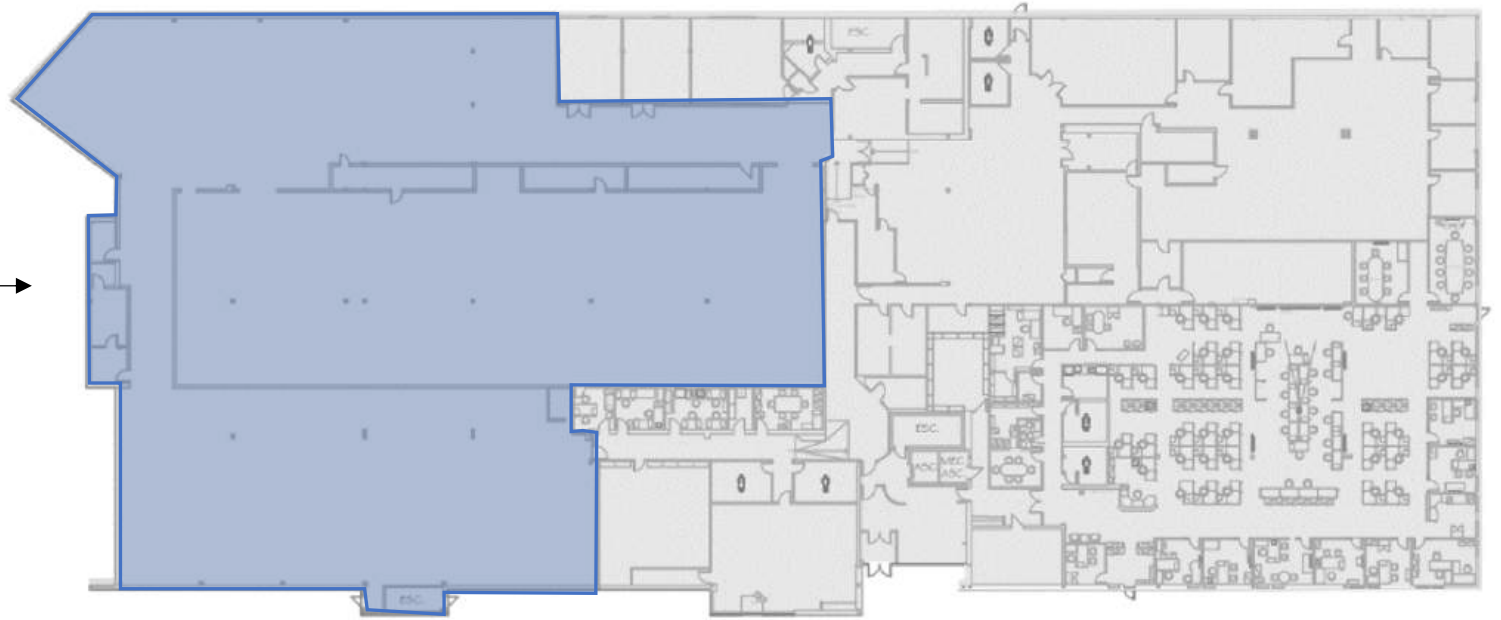




Plan de l'immeuble Building's Plan

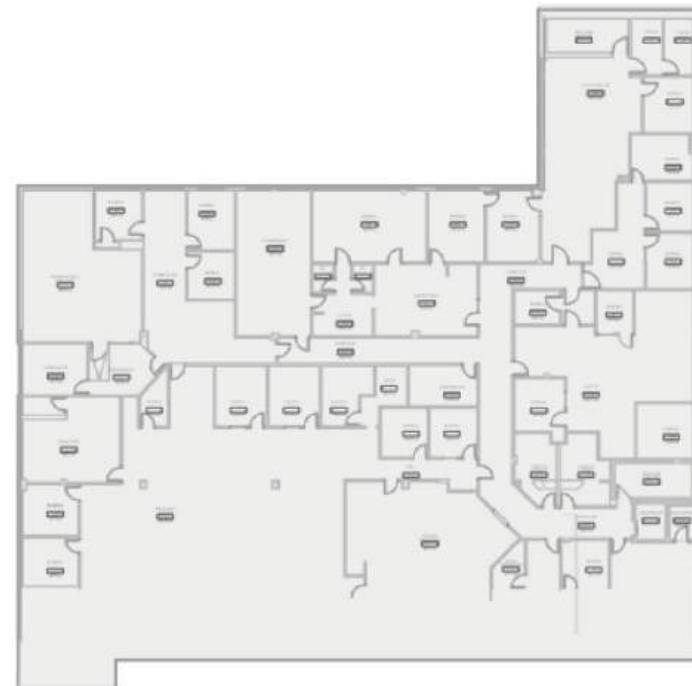
Rez-de-chaussée | Ground floor

- 24 733 pi2 (entrepôt)
24,733 sq.ft. (warehouse)
- 31 220 pi2 (bureaux)
31,220 sq. ft. (office)



2^e étage | 2nd floor

- 19 574 pi2 (bureaux)
19,574 sq. ft. (office)



Communiquez avec nous

Contact us

Pierre Therrien, CPA, CMA
Courtier immobilier
T : (514) 312-3010 x 101
M : (514) 588-9851
E : therrien@triummobilier.com

Martin Vallée, MBA
Courtier immobilier agréé DA
T : (514) 312-3010 x 102
M : (514) 233-5241
E : vallee@triummobilier.com

Erik Tremblay, BAA
Courtier immobilier
T : (514) 312-3010 x 104
M : (514) 793-4727
E : erik@triummobilier.com

Filipe Tremblay, BAA
Courtier immobilier
T : (514) 312-3010 x 100
M : (514) 923-4727
E : ftremblay@triummobilier.com

Thomas Therrien, BAA
Adjoint à la location
T : (514) 312-3010
M : (438) 491-8037
E : thomas@triummobilier.com