

471 ROUTE 273

À VENDRE - NOUVELLE CONSTRUCTION
CENTRE COMMERCIAL AVEC ÉPICERIE

SAINT-APOLLINAIRE, QUÉBEC



SOMMAIRE

L'équipe des marchés des capitaux de JLL Québec est heureuse de présenter un tout nouveau centre commercial avec épicerie (le « Centre », la « Propriété » ou l'« Offre ») à vendre dans la région de Saint-Apollinaire, à seulement 39 km de la ville de Québec. S'étendant sur une généreuse superficie de ±240 000 pieds carrés, cette Propriété propose ± 41 000 pieds carrés d'espace locatif, incluant le supermarché Super C (Metro), Mondou et A&W. Un développement supplémentaire approuvé de 10 000 pieds carrés sur le site permettrait d'accueillir de futurs locataires et d'augmenter les revenus.

Les investisseurs bénéficieront d'un flux de trésorerie résilient et prévisible avec une durée de bail moyenne pondérée exceptionnelle de 14 ans. Cette Offre présente une opportunité de premier choix pour acquérir un centre commercial avec une épicerie remarquable dans l'une des municipalités les plus peuplées de la région de Québec, connaissant la plus forte croissance démographique au Québec depuis 2018.



ADRESSE
469 - 471, route 273



VILLE, PROVINCE
Saint-Apollinaire, Quebec



TERRAIN (PI²)
240 645



NUMÉRO DE LOT
6 554 472



SLB TOTAL (PI²)
± 41 000



MONDOU
3 280 pi²



SUPER C
35 783 pi²



A&W
2 000 pi²



ESPACES DÉVELOPPABLES
10 312 pi²



ÉTAGE
1



ANNÉE DE CONSTRUCTION
2023-2024



FAÇADE
204.72 m



PLAN DU SITE



FAITS SAILLANTS



LOCATAIRES NATIONAUX PERFORMANTS

La Propriété est un nouveau centre commercial récemment construit, conçu avec une architecture de nouvelle génération. Elle est dotée d'une épicerie de renom et prospère, Super C (Metro), en tant que locataire principal. Super C génère un trafic piétonnier important et garantit une affluence constante et solide de clients.

Le site est aussi occupé par Mondou, spécialisé en produits pour animaux de compagnie, comptant plus de 65 magasins à travers le Québec, ainsi que par A&W, un restaurant rapide possédant plus de 1 000 succursales à travers le Canada.



POTENTIEL DE CROISSANCE

La Propriété est entièrement louée et bénéficie d'un DMPB à long terme de 14 ans, garantissant un flux de revenus sécurisé, stable et en croissance. La Propriété offre également un potentiel de croissance grâce au développement de terrains supplémentaires et à des expansions totalisant plus de 10 000 pieds carrés, offrant ainsi une opportunité de revenus locatifs supplémentaires. Les augmentations de loyer contractuelles garantissent une croissance intégrée des loyers. Cette combinaison exceptionnelle générera des rendements attractifs pour l'acquéreur.



EXCELLENT EMPLACEMENT DANS LA BANLIEUE DE QUÉBEC

La Propriété est située à Saint-Apollinaire, une municipalité en plein essor située à seulement 39 km au sud-est de la ville de Québec. Elle bénéficie d'une excellente visibilité depuis l'autoroute 20, garantissant une exposition maximale à plus de 41 000 véhicules passant chaque jour. La croissance rapide de la région de Saint-Apollinaire en tant que banlieue connaît une augmentation de la visibilité de la Propriété et de revenus au fil du temps.

EMPLACEMENT

À PROPOS DE SAINT-APOLLINAIRE

Située à 31 km de Lévis, QC, Saint-Apollinaire est une communauté en plein essor au Québec, avec une population d'environ 10 000 habitants et un taux de croissance d'environ 17% depuis 2018. Cette région compte une population importante, principalement composée de personnes âgées de 20 à 40 ans qui bénéficieraient largement des offres proposées dans ce centre.

La ville vise à poursuivre sa croissance tout en préservant un fort sentiment d'appartenance communautaire et en évitant de simplement devenir une banlieue des villes voisines comme Québec et Lévis.

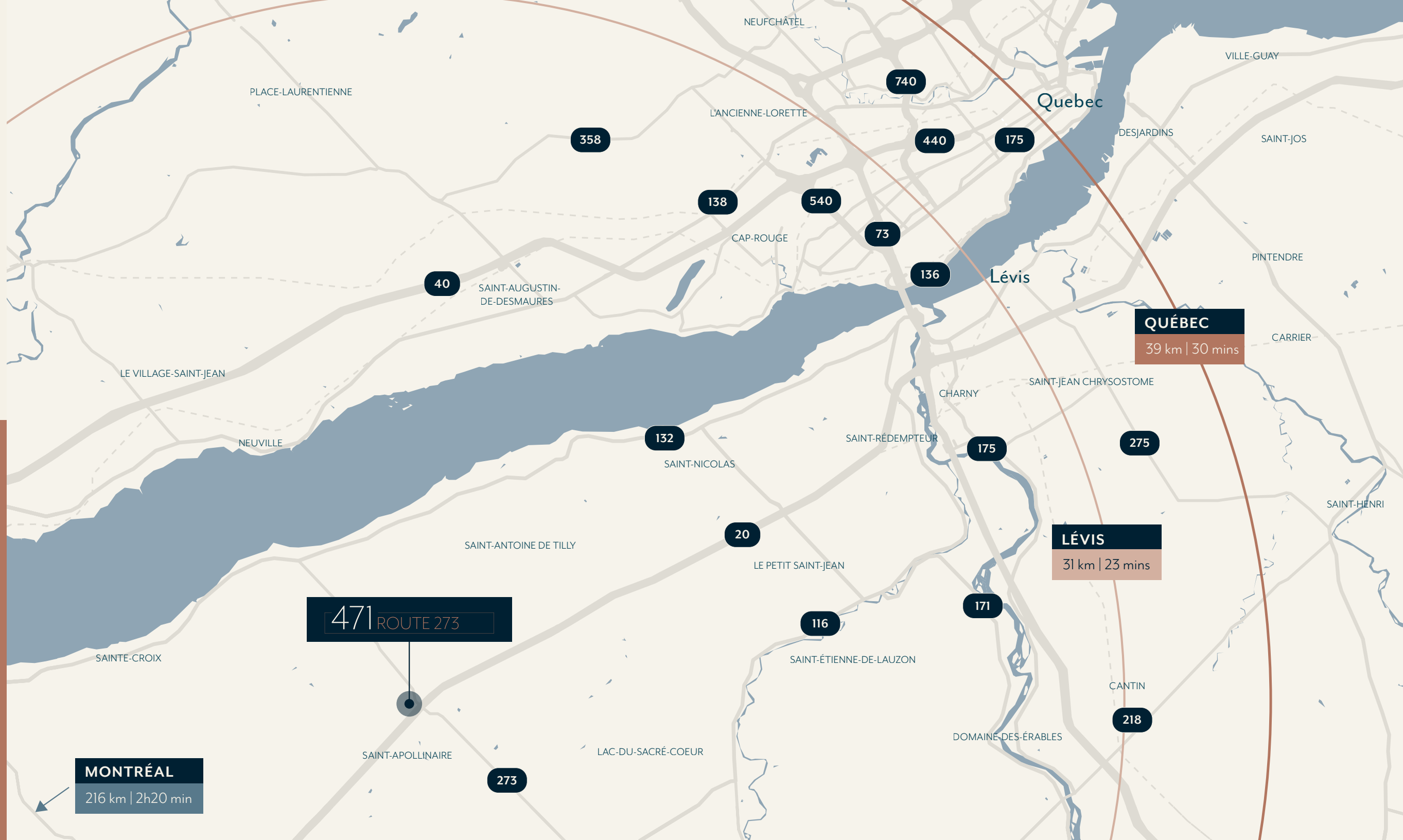
La ville développe activement son infrastructure et attire de nouvelles entreprises pour favoriser la croissance économique. Parmi les projets en cours figurent la réhabilitation de l'église de Saint-Apollinaire en centre communautaire, l'agrandissement des écoles et l'établissement d'un système de transport en commun fiable.

Bien que Saint-Apollinaire offre encore des logements plus abordables qu'aux villes voisines comme Québec, les prix de l'immobilier ont augmenté avec la demande croissante.

Le secteur manufacturier a joué un rôle essentiel dans la croissance de la ville, avec des entreprises comme JELD-WEN et d'autres petites entreprises manufacturières qui contribuent à l'économie locale.

Dans l'ensemble, Saint-Apollinaire vise à équilibrer sa croissance et son développement économique tout en préservant son sentiment d'appartenance communautaire et en attirant de nouvelles entreprises et résidents.





471 ROUTE 273

Nous pouvons vous accompagner avec des conseils d'experts qui reflètent vos besoins et priorités commerciales

JACOB HAYON, CPA*

Courtier immobilier commercial

jacob.hayon@jll.com

+1 514 572 2420

*Courtier immobilier commercial agissant au sein de la société par actions Jacob Hayon Immobilier Inc.

BRUNO BRAMI

Courtier immobilier

bruno.brami@jll.com

+1 514 619 1884

*Courtier immobilier agissant au sein de la société par actions Bruno Brami Inc.

SOPHIE NGUYEN

Courtier immobilier commercial

sophie.nguyen1@jll.com

+1 514 603 2768

Cette publication est la propriété exclusive de Jones Lang LaSalle et ne doit pas être copiée, reproduite ou transmise sous quelque forme ou par quelque moyen que ce soit, en tout ou en partie, sans le consentement écrit préalable de Jones Lang LaSalle. Les informations contenues dans cette publication ont été obtenues auprès de sources généralement considérées comme fiables. Cependant, aucune représentation ou garantie n'est faite quant à l'exactitude de ces informations. Nous souhaitons être informés de toute inexactitude afin de pouvoir les corriger. Jones Lang LaSalle n'accepte aucune responsabilité en cas de négligence ou autre pour toute perte ou dommage subi par toute partie résultant du recours à cette publication. Toute opinion ou estimation de la valeur d'un actif dans cette présentation est basée sur l'examen préliminaire de haut niveau par JLL. Ce n'est pas la même chose que l'opinion de la valeur dans une évaluation élaborée par un évaluateur agréé en vertu des Normes uniformes de pratique d'évaluation professionnelle. JLL décline expressément toute responsabilité pour toute confiance sur toute opinion ou estimation de valeur dans cette présentation par une partie. Droits d'auteur © Jones Lang LaSalle Services Immobiliers Inc. Agence Immobilière