

# À LOUER

PORTEFEUILLE TRANSPRAPIDE À LÉVIS  
13,00 \$ PAR PI<sup>2</sup> NET



Espaces industriels à Lévis  
de 10 000 pi<sup>2</sup> à 100 000 pi<sup>2</sup>



## PORTEFEUILLE TRANSPRAPIDE À LÉVIS

# DÉTAILS DU PROGRAMME

JLL à le plaisir de vous proposer un ensemble de propriétés industrielles et logistiques à louer, idéalement situées sur le territoire de la ville de Lévis.

Ce programme, composé de plusieurs édifices neufs ou de construction récente, est conçu pour accueillir une vaste gamme d'activités industrielles, logistiques et de production.

Avec 11 bâtiments répartis sur les sites du Chemin Îles et du Parc Industriel de Lauzon, ce projet offre une grande flexibilité et peut répondre à des besoins variés, avec des superficies allant de 10 000 à 100 000 pi<sup>2</sup>.

Le zonage en place permet l'implantation d'un large éventail d'usages industriels et logistiques. Aussi, les terrains offrent une fonctionnalité optimale pour les opérations sur site : rotation autour des bâtiments, stationnement, fluidité d'accès pour les camions...

De plus, les bâtiments bénéficient d'une accessibilité exceptionnelle, grâce à leur proximité immédiate des principaux axes routiers, permettant un accès rapide vers les différents pôles économiques de la région.

## DÉTAILS DE LA PROPRIÉTÉ



- 2 bâtiments Chemin des Îles
- 8 bâtiments - Parc Industriel de Lauzon



- Unités de construction récente
- Division flexible

## CONDITIONS FINANCIÈRES

**Loyer net** 13,00 \$ par pi<sup>2</sup>

**Loyer additionnel** 5,00 \$ - 5,25 \$ par pi<sup>2</sup>

**Loyer brut** 18,00 \$ - 18,25 \$ par pi<sup>2</sup>



## CARACTÉRISTIQUES DU BÂTIMENT

**Secteur** Lauzon & des Îles

**Année de construction** De 2016 à 2025

**Superficies** 10 000 à 100 000 pi<sup>2</sup>

**Zonage** Industriel

**Disponibilité** Immédiate

**Hauteur libre** 26'7"

**Quais de chargement** 8 quais/immeuble

**Portes au sol** Possible

**Alimentation** 347/600 Volts

**Façades** 34'7" x 39'4"

## DÉTAILS DE LA DISPONIBILITÉ

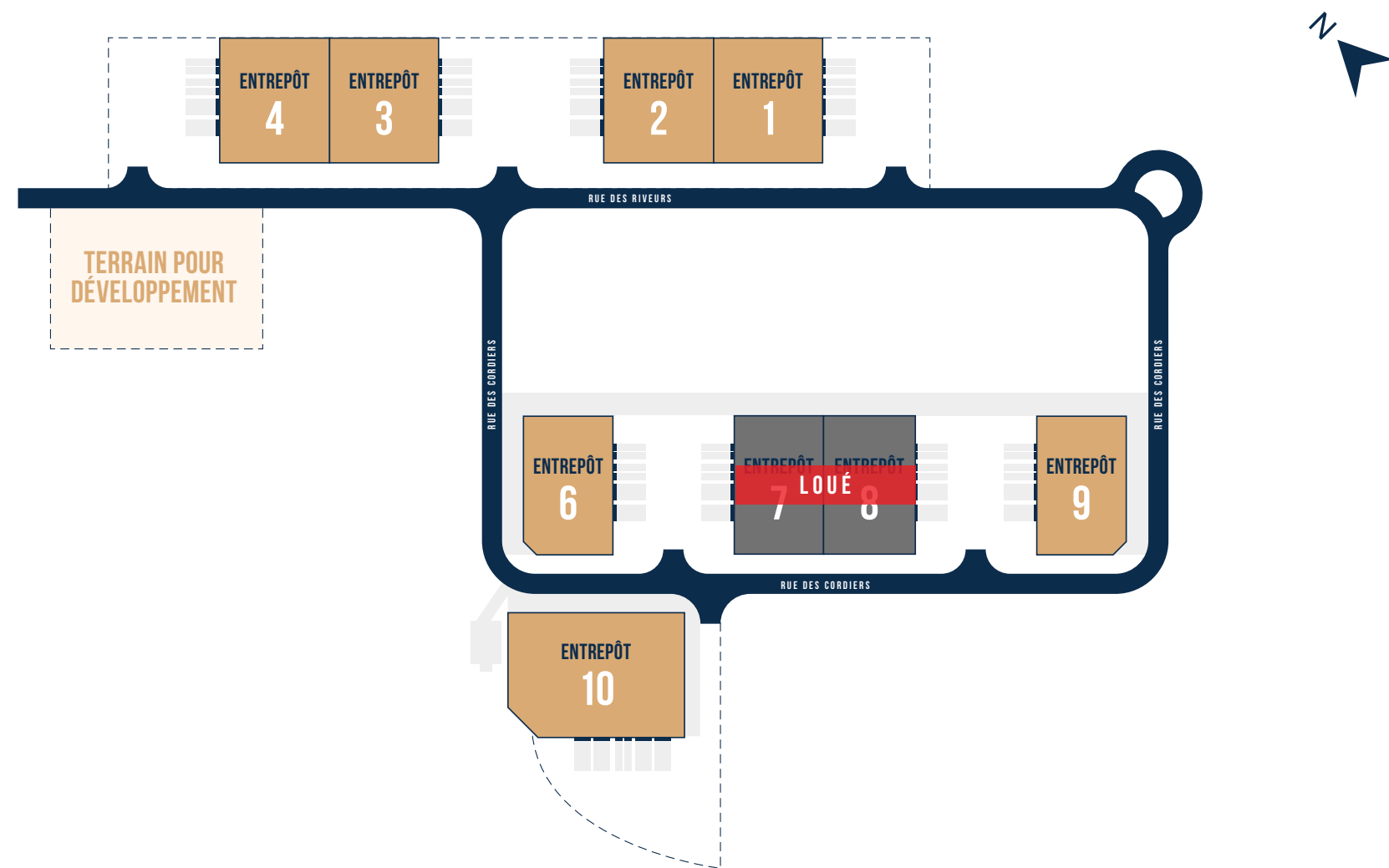
**Terme** 5 ans

**Incitatifs** Négociable

**Disponibilités** Immédiate et à venir

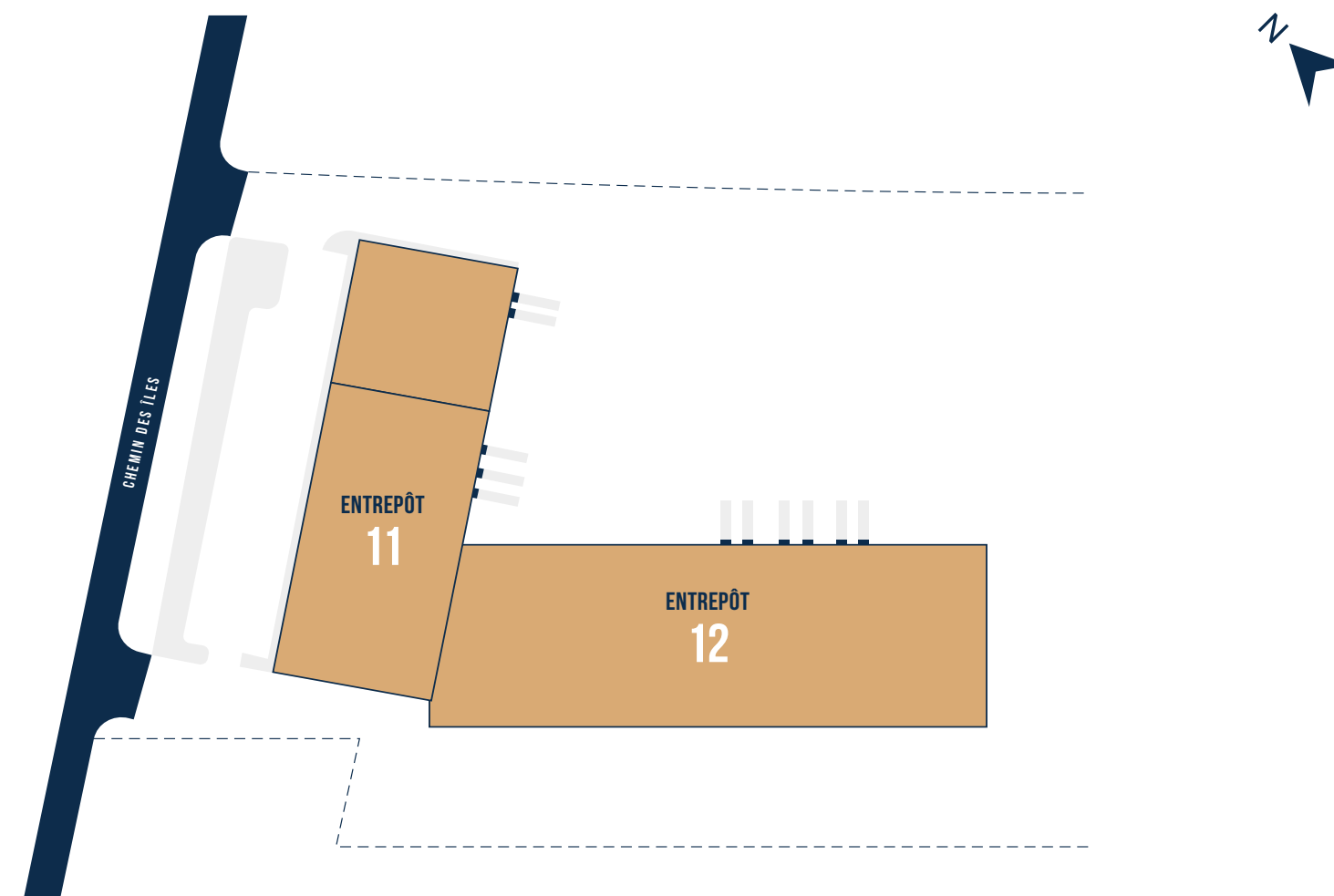
# PLAN DE LOCALISATION

RUE DES RIVEURS ET RUE DES CORDIERS



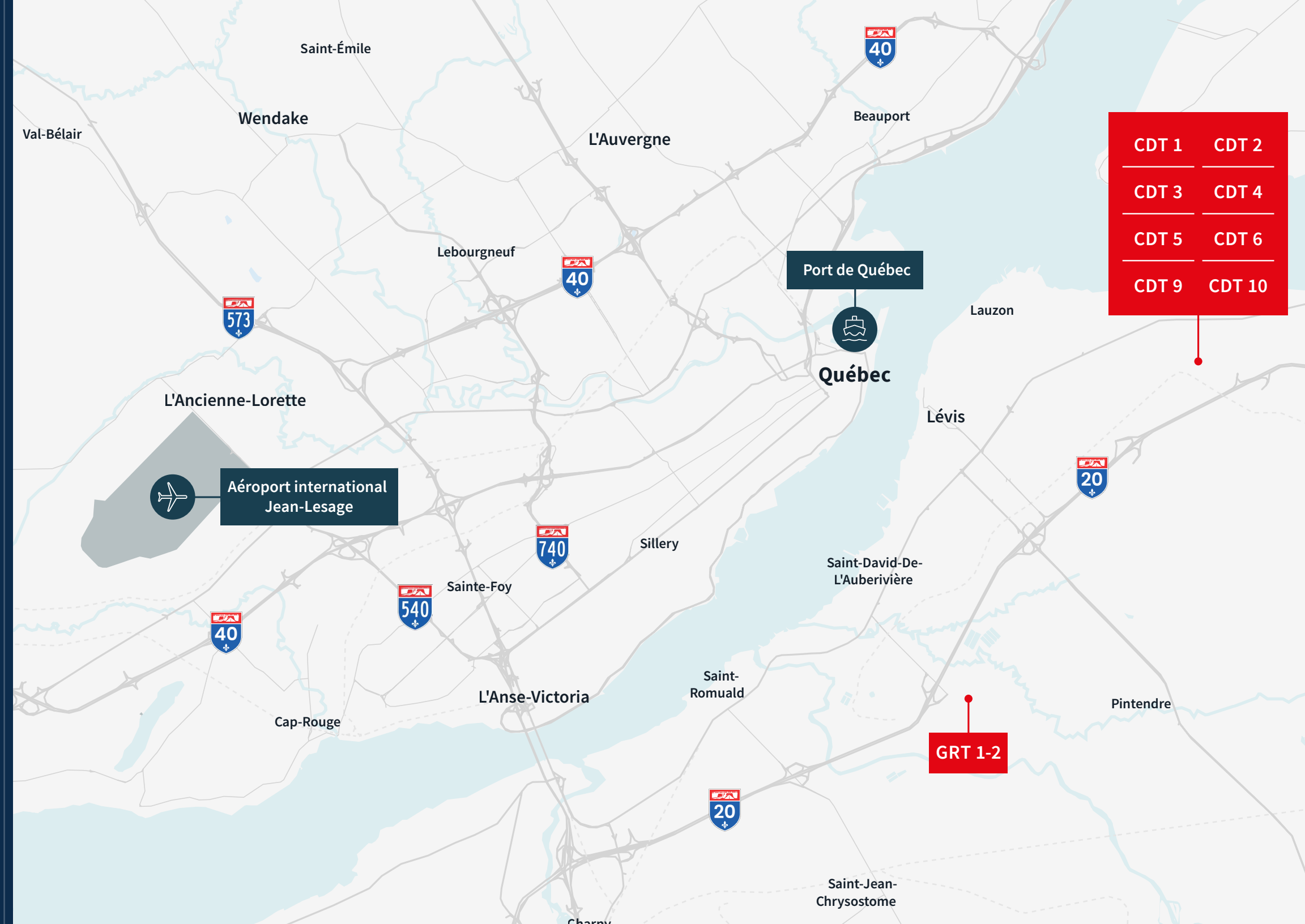
# PLAN DE LOCALISATION

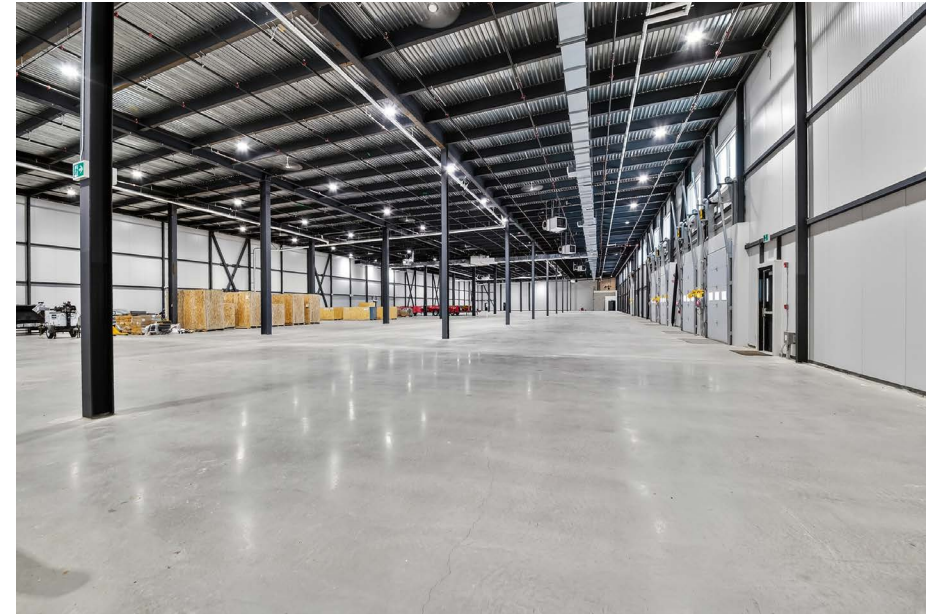
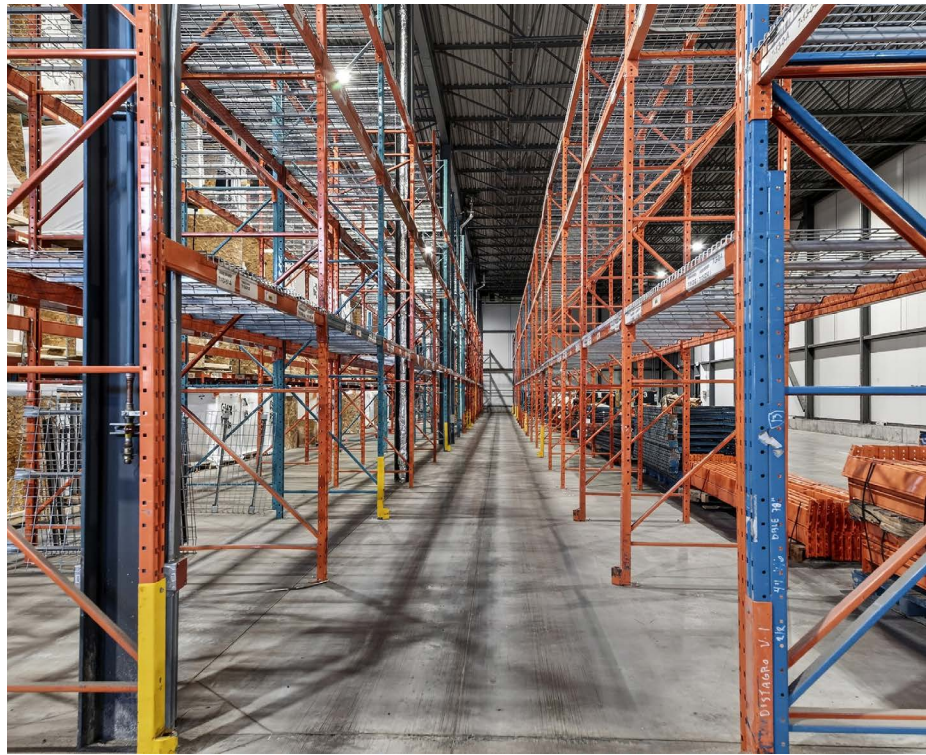
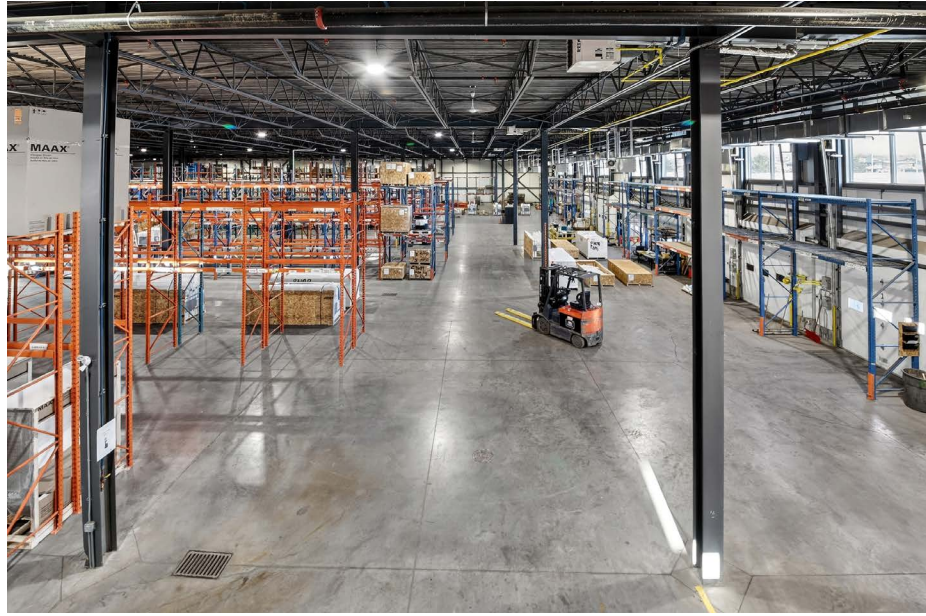
CHEMIN DES ÎLES



# APERÇU DE L'EMPLACEMENT

IMMEUBLE	ADRESSE	NUMÉRO DE LOT	SUPERFICIE LOCATIVE [PI <sup>2</sup> ]	SUPERFICIE DU TERRAIN [PI <sup>2</sup> ]
CDT 1	1649, rue des Riveurs, Lévis	6 478 771, 6 481 916	54 659	155 005
CDT 2	1613, rue des Riveurs, Lévis	6 478 770, 6 481 916	54 530	155 005
CDT 3	1577, rue des Riveurs, Lévis	6 478 769, 6 481 915	54 530	160 707
CDT 4	1541, rue des Riveurs, Lévis	6 478 768, 6 481 915	54 000	134 887
CDT 5	1540, rue des Riveurs, Lévis	6 420 645	À construire	108 501
CDT 6	8916, rue des Cordiers, Lévis	6 506 475	45 790	123 963
CDT 9	9044, rue des Cordiers, Lévis	6 506 477	45 790	124 551
CDT 10	8911, rue des Cordiers, Lévis	6 506 478, 6 517 338	80 384	213 611
GRT 1-2	228-230 Chemin des Îles, Lévis	6 521 118, 6 521 119, 6 521 120	GRT 1: 37 950 et GRT 2: 49 457 (BOMA)	332 509





## CONTACTS :

### MATHIEU VEILLEUX\*

**Vice-président principal**  
Courtier immobilier agréé  
+1 418 570 4925  
mathieu.veilleux@jll.com

*\* Courtier immobilier agissant au sein de la société par actions Mathieu Veilleux Inc.*

### MIGUËL ST-PIERRE\*\*

**Associé principal, Courtage**  
Courtier immobilier commercial  
+1 581 996 8107  
miguel.st-pierre@jll.com

*\*\* Courtier immobilier agissant au sein de la société par actions Miguël St-Pierre Inc.*



Jones Lang Lasalle Services Immobiliers, Inc. (Agence immobilière)

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 © 2026 Jones Lang LaSalle Real Estate Services, Inc., agence immobilière.