



À LOUER

Local industriel

4975, rue Rideau
Québec (Québec)

9 500 pi²

Aperçu de la propriété

Le local à louer au 4975 Rue Rideau, propose une superficie de 9 500 pi², à usage industriel, au sein d'un immeuble totalisant près de 33 000 pi². L'espace offre une hauteur libre de 22 pieds ainsi que 2 quais pour 53 pieds, ce qui en fait un local parfaitement adapté aux activités d'entrepôts ou de distribution.

Situé au cœur d'un secteur bien établi, il offre une accessibilité optimale et rapide aux principaux axes routiers permettant d'optimiser vos opérations.

Cet emplacement stratégique offre un environnement efficace et pratique pour toute entreprise souhaitant optimiser ses opérations dans un secteur dynamique et recherché.



Environnement

Le site est implanté au sein d'un Parc Industriel. L'environnement immédiat rassemble de nombreuses PME et grands groupes industriels comme Groupe Morneau, FedEx, UPS et bien d'autres.

Accès et transport

L'immeuble bénéficie d'une excellente desserte routière grâce à sa proximité immédiate des principaux axes de circulation de la région. Les autoroutes 40 et 573 sont accessibles rapidement, facilitant les déplacements vers le centre-ville, la rive sud ainsi qu'un rayonnement vers les principales zones de Québec.



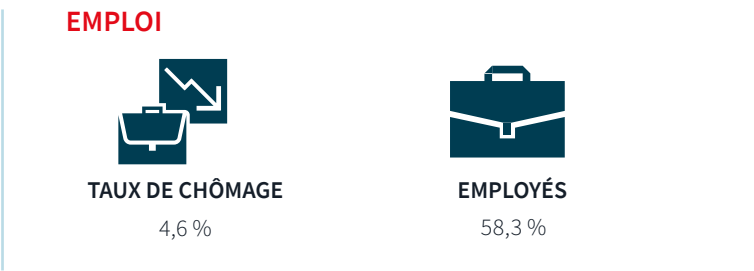
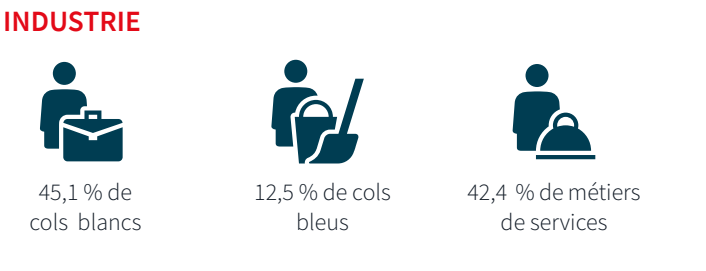
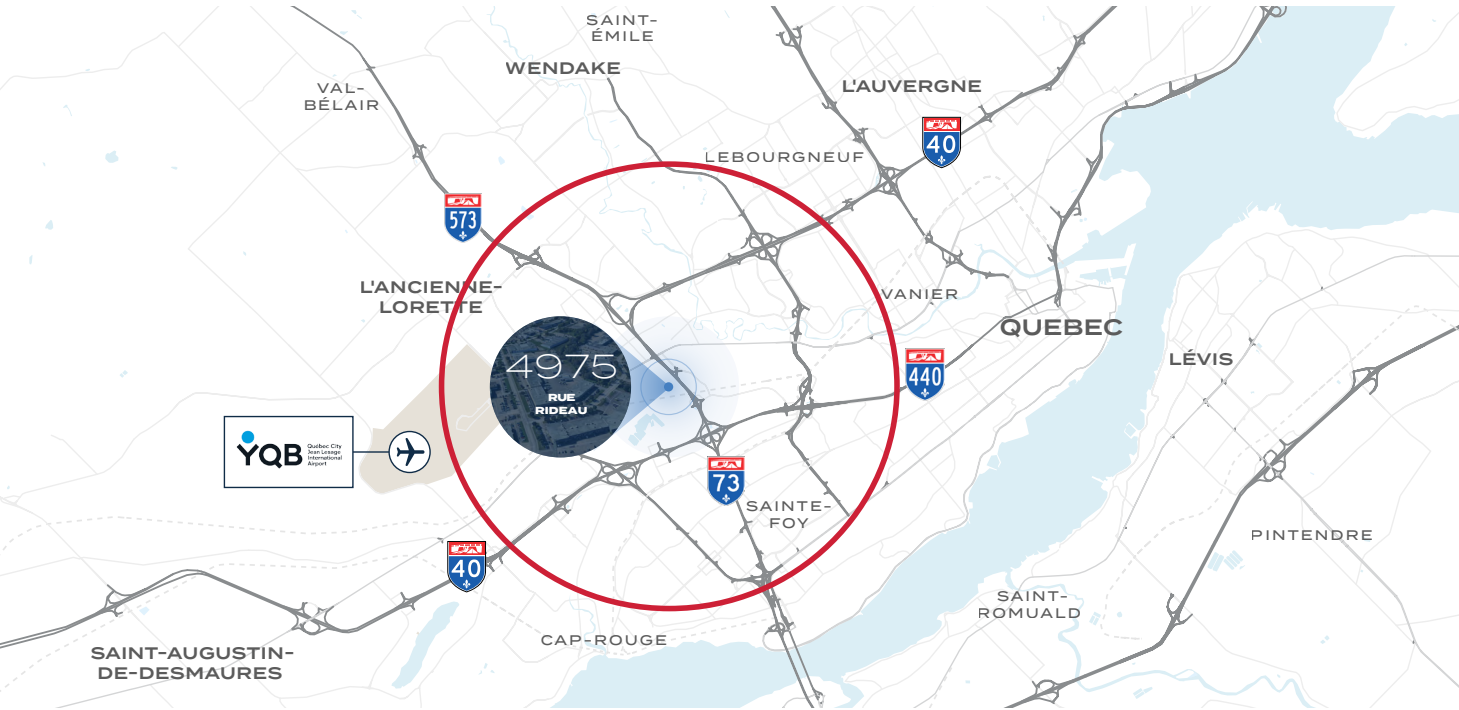
Superficie locative	9 500 pi²
Hauteur libre	22 pieds
Quais de chargement	2 pour 53 pieds
Disponibilité	Immédiate
Loyer net demandé	14,00 \$ / pi²

Plan d'étage



Données démographiques

Le dynamisme économique du territoire, dans un rayon de 5 km autour du site, se caractérise par une population totale de 162 160 habitants répartis dans 76 433 ménages, avec un taux de participation à la main-d'œuvre élevé de 64,5 % et un taux de chômage particulièrement faible de 4,6 %. La zone se distingue par une structure économique à forte dominance tertiaire, avec 45,1 % d'emplois de type « cols blancs », 42,4 % dans les services et 12,5 % dans les emplois de type « cols bleus », ainsi qu'une main-d'œuvre hautement qualifiée dont 40,5 % détiennent un diplôme universitaire et 31,6 % un diplôme collégial ou professionnel. Le revenu médian des ménages s'établit à 89 713 \$ CA, témoignant d'un pouvoir d'achat solide dans ce secteur à prédominance résidentielle et de services, renforcé par une population active durant le jour de 147 817 personnes dont 73 641 y travaillent effectivement.



Connectivité

- Accès direct à l'A40 et l'A573
- Accès rapide à la rive sud via l'A73

Transports en commun

- Ligne de bus 88
- Connexion efficace au réseau de transport en commun de la région de Québec

Stationnement

- Nombreux espaces de stationnement extérieur disponibles

----- Ligne Canadien National (CN)
----- Traversier

Pour plus d'informations, veuillez contacter :

Mathieu Veilleux*
Vice-président principal
mathieu.veilleux@jll.com
+1 418 570 4925

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

Miguël St-Pierre**
Associé principal, Courtage
miguel.st-pierre@jll.com
+1 581 996 8107

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

Bien que les informations aient été obtenues de sources jugées fiables, JLL ne fait aucune garantie, déclaration ou représentation, expresse ou implicite, quant à l'exhaustivité ou à l'exactitude des informations contenues dans ce document. Toute projection, opinion, hypothèse ou estimation utilisée est fournie à titre d'exemple seulement. Il peut y avoir des différences entre les résultats projetés et les résultats réels, et ces différences pourraient être importantes. JLL n'accepte aucune responsabilité pour toute perte ou dommage subi par toute partie résultant de la dépendance à ces informations. Si le destinataire de ces informations a signé un accord de confidentialité avec JLL concernant cette affaire, les informations sont sujettes aux termes de cet accord. ©2026. Jones Lang LaSalle IP, Inc. Tous droits réservés.