



À LOUER

Espace de bureaux et entreposage

2800, rue Jean-Perrin
Québec (Québec)

12 500 pi²

Aperçu de la propriété

Située au 2800, rue Jean-Perrin, au cœur du secteur Lebourgneuf–Les Rivières, cette propriété bénéficie d’un emplacement stratégique offrant une excellente accessibilité grâce à sa proximité immédiate des autoroutes 40 et 573.

L'immeuble propose des espaces de bureaux avec des possibilités d'entreposage, idéal pour des activités tertiaires mixtes.

Le site dispose de nombreux espaces de stationnement extérieurs pour les employés et visiteurs.

Les espaces industriels sont desservis par des quais de chargement ainsi que des portes au sol,accessibles par une cour arrière dédiée aux opérations et aux activités logistiques.

Implantée au sein d’un parc d’affaires dynamique, la propriété s’inscrit dans un environnement regroupant plusieurs PME et grandes entreprises, notamment Hydro-Québec, McKesson Canada et Postes Canada.



Environnement économique

Le secteur Lebourgneuf–Les Rivières constitue l’un des principaux pôles industriels et commerciaux de Québec. Son positionnement stratégique permet un accès rapide aux principaux centres d’affaires, aux infrastructures logistiques et aux grands axes de transport de la région.

Accès et transport

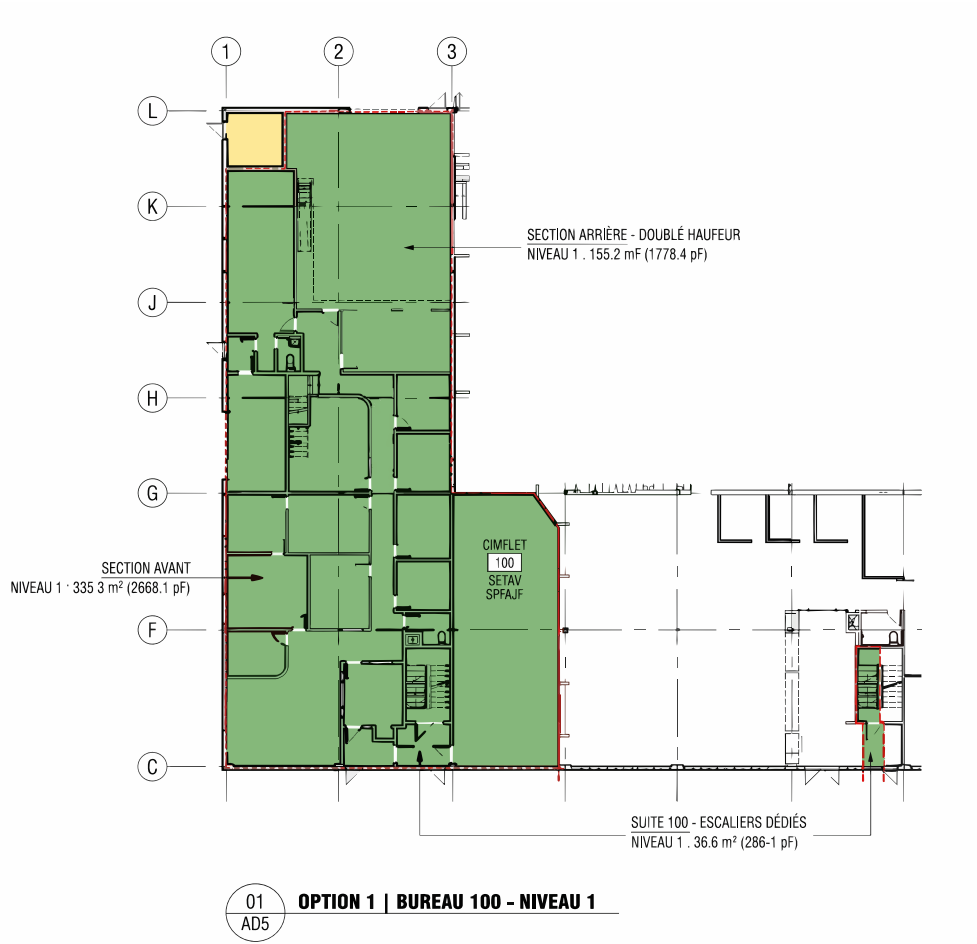
L'immeuble profite d’une excellente connectivité routière grâce à un accès rapide aux autoroutes 40, 573 et 73, facilitant les déplacements vers le centre-ville de Québec, la Rive-Sud et les principaux secteurs industriels de la région.



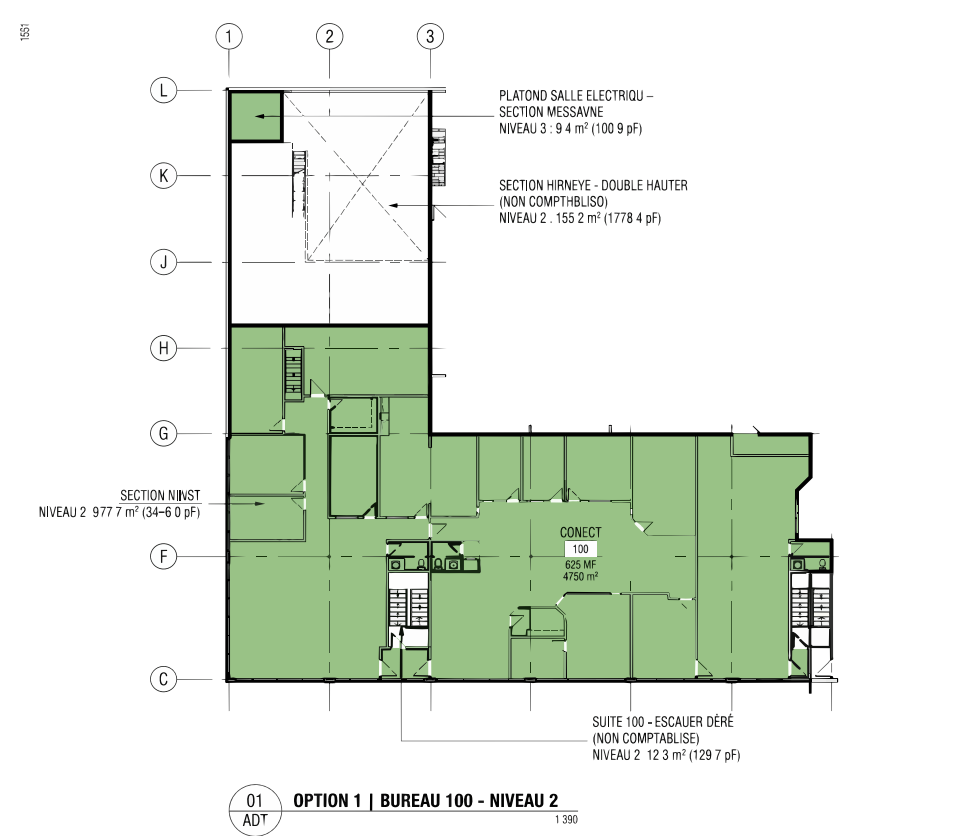
Superficie bureaux	Environ 10 300 pi²
Superficie entrepôt	1 700 pi²
Construction	1988
Hauteur libre entrepôt	23 pieds
Zonage	Commerce, industrie générale, services administratifs et publics autorisés, usages multiples permis
Disponibilité	À discuter
Loyer net demandé	16,50 \$/pi²
Frais communs	6,67 \$/p²



Niveau 1

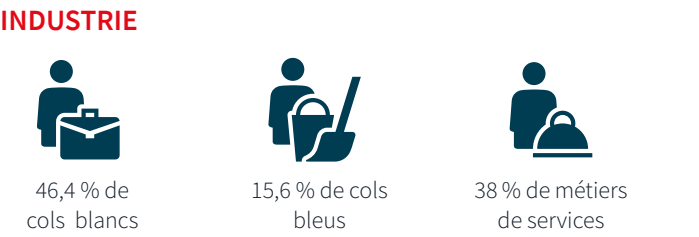


Niveau 2



Données démographiques

Le dynamisme économique du territoire, dans un rayon de 5 km autour du site, se caractérise par une population active de 155 488 habitants et un taux de chômage particulièrement faible de 4,4 %. La zone se distingue par une forte concentration d'emplois dans les secteurs de la santé et de l'assistance sociale, de l'administration publique et du commerce de détail, avec une main-d'œuvre hautement qualifiée dont 30,1 % détiennent un diplôme universitaire. Le revenu médian des ménages s'établit à 86 724 \$ CA, témoignant d'un pouvoir d'achat solide dans ce secteur à prédominance résidentielle.



Connectivité

- Accès direct aux autoroutes 40 et 573
- Accès rapide à la Rive-Sud via l'autoroute 73

Transports en commun

- Desservi par les lignes d'autobus 81 et 803
- Connexion efficace au réseau de transport de la Ville de Québec

Stationnement

- Nombreux espaces de stationnement extérieur disponibles
- Stationnement gratuit pour les occupants et visiteurs

Accessibilité

- Centre-ville de Québec : 26 minutes | 20,4 km
- Pont de Québec : 13 minutes | 15,5 km
- Aéroport international Jean-Lesage : ±20 minutes
- Accès rapide au Port de Québec et aux principaux corridors logistiques

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.*