



À LOUER

Local Industriel à Saint-Nicolas

966, chemin Olivier
Saint-Nicolas (Québec)

3 810 pi²

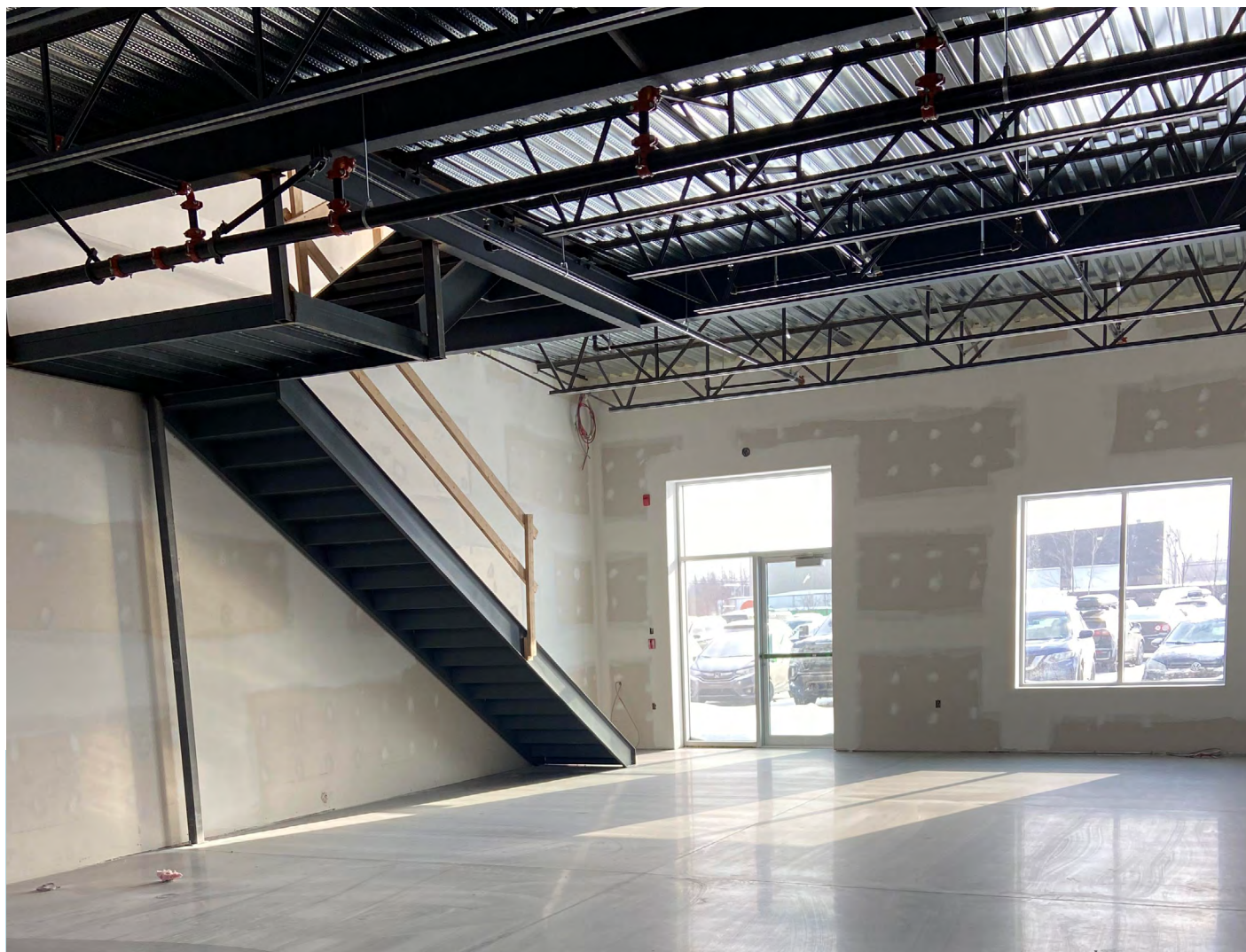
 **JLL** VERS UN AVENIR LUMINEUX

Aperçu de la propriété

Situé au 966 chemin Olivier à Saint-Nicolas, cet actif mixte industriel et bureaux offre une superficie totale de 65 000 pi². Le site propose des espaces fonctionnels adaptés à divers besoins professionnels.

Les occupants bénéficient de nombreux stationnement extérieur gratuits, un avantage significatif pour les employés et visiteurs.

Atout principal du site : le complexe offre la possibilité de louer une cour extérieure pour y effectuer du stockage ou bien pour faciliter pour le stationnement de remorques dans le cadre d'opérations logistiques.



Environnement économique et industriel

L'immeuble s'intègre dans un secteur industriel stratégique de Lévis reconnu pour son accessibilité et la présence de nombreuses entreprises œuvrant dans les domaines manufacturier, logistique et de services. La localisation permet également un accès rapide à différents pôles économiques de la grande région de Québec, faisant du secteur un emplacement recherché pour les entreprises souhaitant optimiser leurs opérations.

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 20 et 73 sont accessibles rapidement, facilitant les déplacements vers Québec, la Rive-Sud ainsi que les différents corridors industriels et commerciaux de la région.

La propriété profite également d'un accès efficace aux ponts Pierre-Laporte et de Québec, permettant de relier rapidement les deux rives. Sa localisation stratégique constitue un avantage important pour les entreprises nécessitant une logistique fluide et des connexions rapides aux réseaux routiers régionaux.



Accessibilité logistique

Emplacement

- Situé au 966, chemin Olivier à Saint-Nicolas, ce complexe offre un accès immédiat et une connexion à l’autoroute 20 A.Jean-Lesage
- Environnement dynamique au cœur d’un pôle industriel et commercial de la Rive Sud de Québec
- Nombreux stationnements disponibles sur site favorisant l’accès aux clients et collaborateurs

Connectivité

- Accès rapide à l’A20 et l’A73
- Proximité et accès à la rive nord de Québec via le Pont Pierre-Laporte

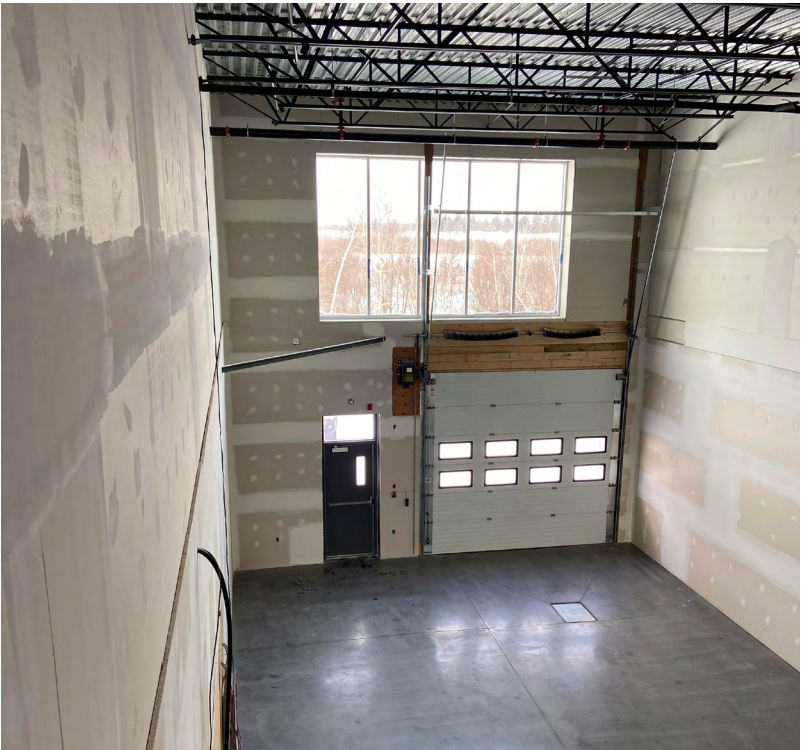
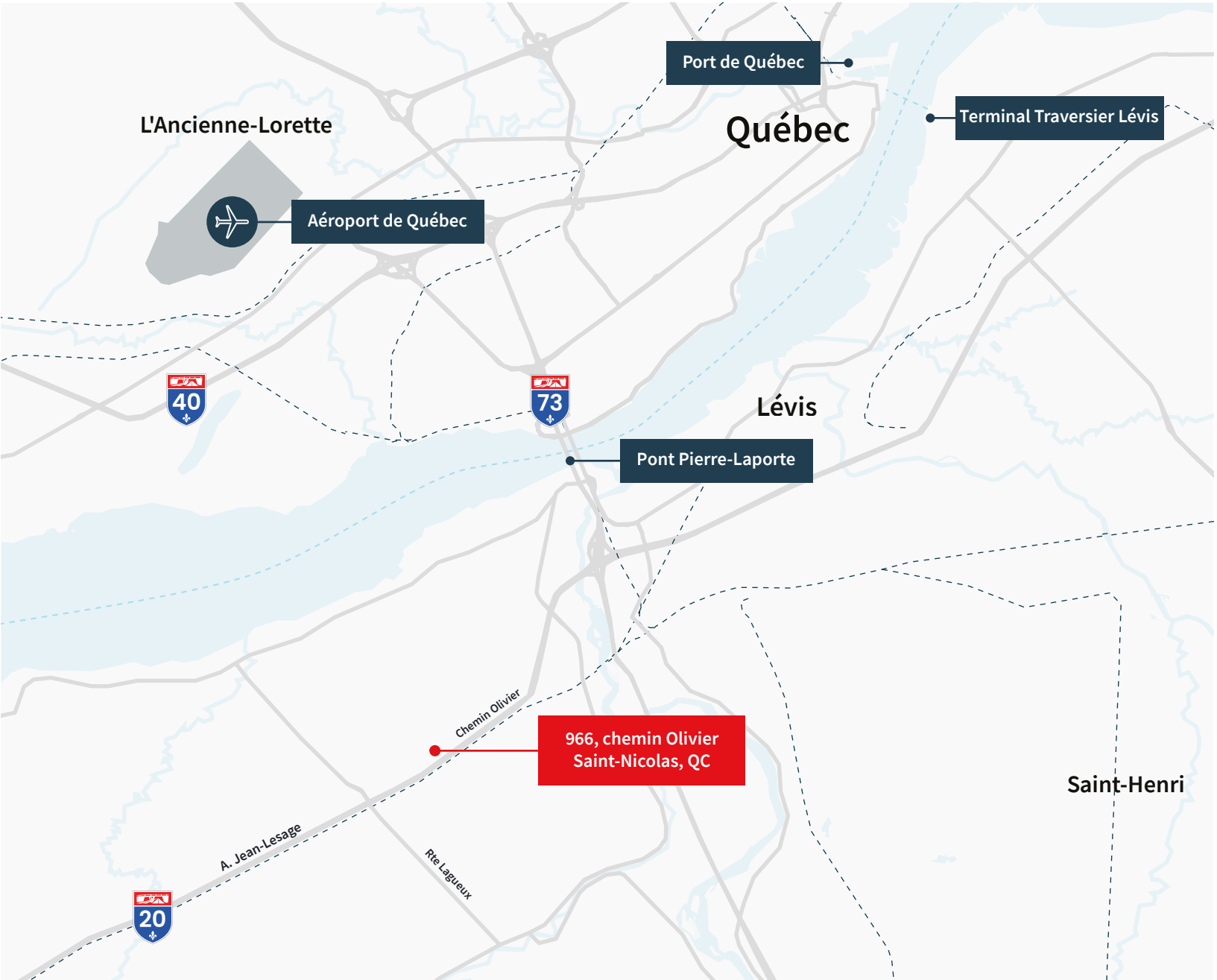
Transports en commun

- Lignes de bus au bout du complexe, lignes 210 et T22

Stationnement

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

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

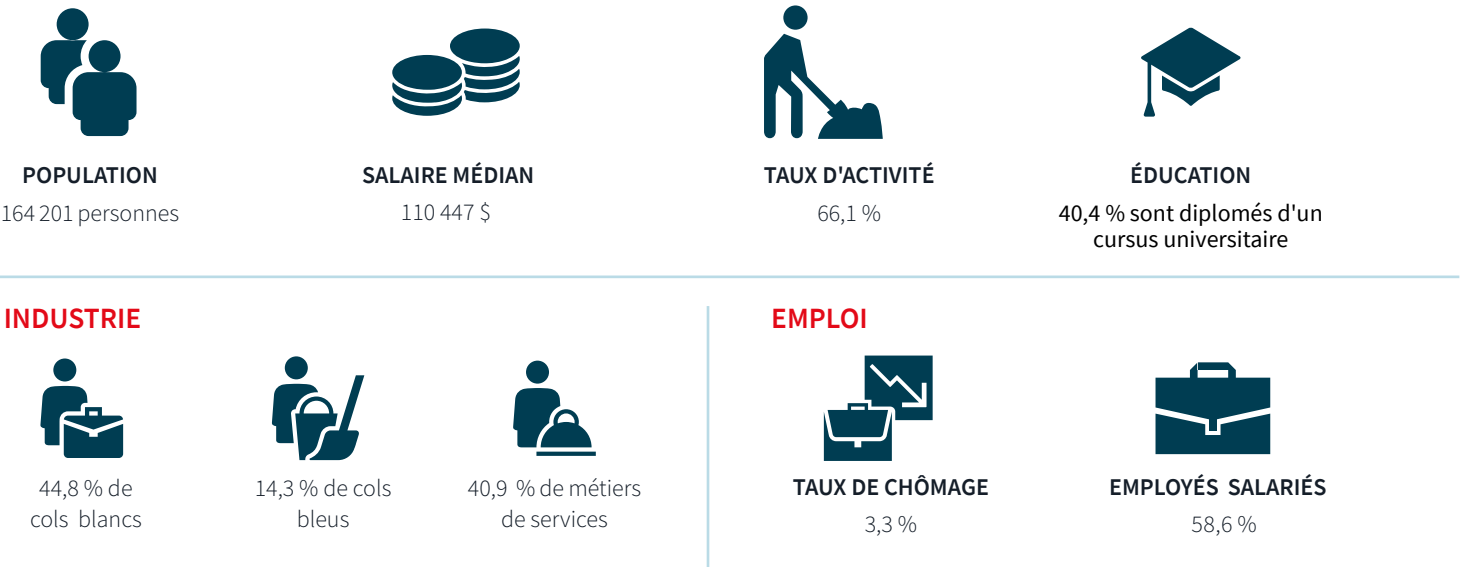
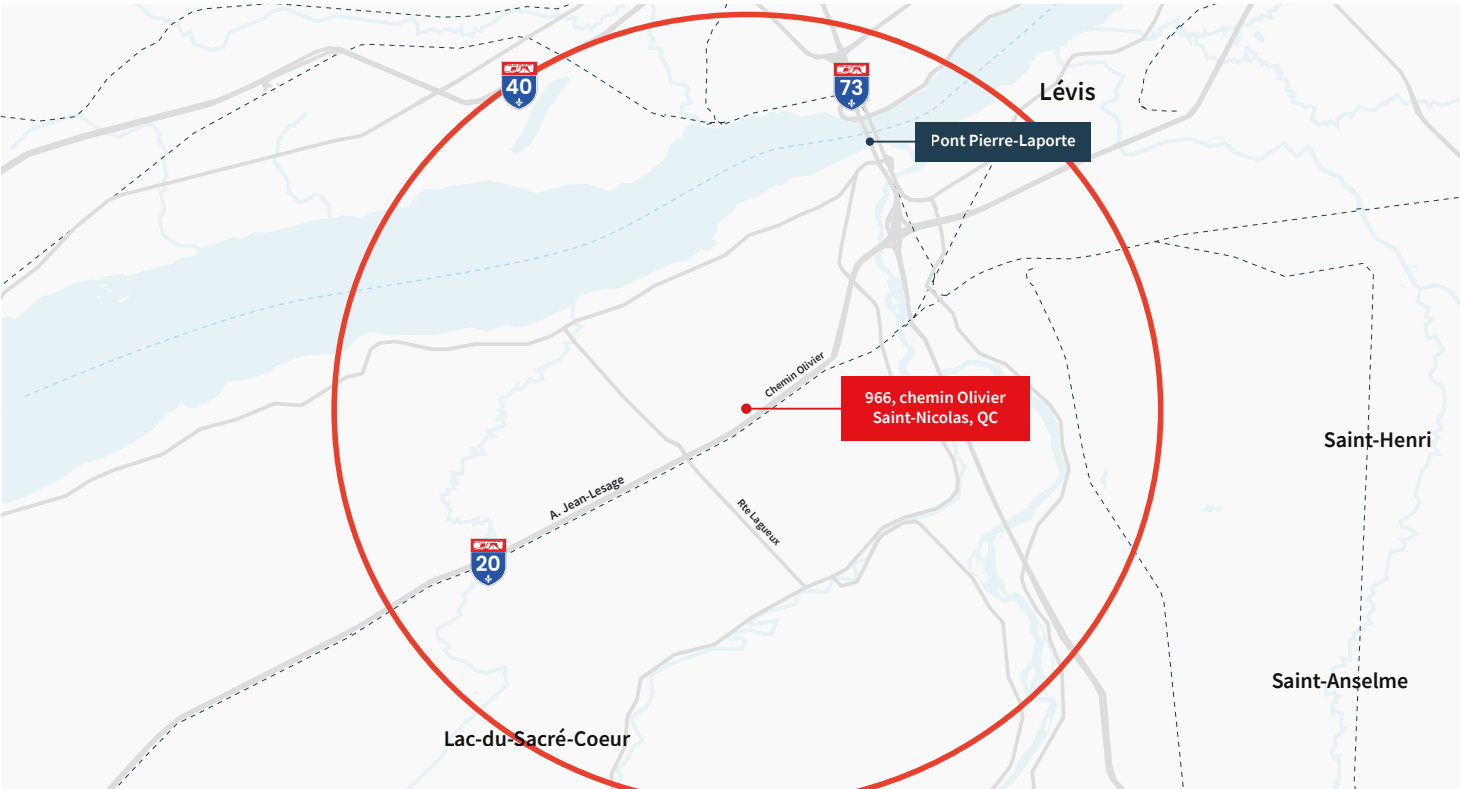


Superficie	3 810 pi²
Numéro de lot	750
Disponibilité	Contacter le courtier
Loyer demandé	Contacter le courtier



Données démographiques

Le dynamisme économique du territoire, dans un rayon de 10 km autour du site, se caractérise par une population active de 164 201 habitants et un taux de chômage relativement modéré de 3,3 %. 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 40,4 % détiennent un diplôme universitaire. Le revenu médian des ménages s'établit à 110 447 \$ CA, témoignant d'un pouvoir d'achat solide dans ce secteur à prédominance résidentielle. La répartition des industries montre une dominance des cols blancs (44,8 %), suivis par les services (40,9 %) et les cols bleus (14,3 %), reflétant un tissu économique diversifié et moderne.



Pour plus d'information

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.