

# 240-270, boul. Charest Blvd. East

Ville de Québec, QC

---

## SITE POUR REDÉVELOPPEMENT À VENDRE À SAINT-ROCH

---

JUSQU'À 10 ÉTAGES AUTORISÉS





# Aperçu de la propriété

Cushman & Wakefield a le plaisir de présenter en exclusivité le 240-270 boul. Charest à Québec, un site pour redéveloppement rare et recherché de 30 000 pieds carrés au cœur du quartier Saint-Roch. Le secteur entourant le site a connu une croissance exceptionnelle, ce qui en fait l'un des hubs les plus importants de la ville de Québec.

Le site bénéficie de commodités exceptionnelles, notamment des magasins, des hôtels, des lieux de divertissements, des restaurants et des bars. De plus, le site se trouve à quelques pas de la future station de tramway Jean-Paul l'Allier sur le boulevard Charest et la rue de la Couronne.

Le projet tirera d'un parti flux constant de touristes, de travailleurs de l'industrie des jeux vidéo et de la technologie, ainsi que d'étudiants.

## Usages autorisés

- Résidentiel
- Services communautaires avec logement
- Bureaux
- Commerce de détail, restaurants, bars
- Hôtel, auberge de jeunesse
- Établissement de santé avec ou sans hébergement
- École et centre de formation
- Industrie de haute technologie

## Détails du site et de la bâtisse

ADRESSE	240 - 270 Boulevard Charest Est
NUMÉRO DE LOT	1478593, 1478596, 1478597
SUPERFICIE TOTALE DU SITE	30 281 pi. ca
DENSITÉ D'ALLOCATION MAXIMALE	±302 800 pi. ca
FAÇADES	±375 pieds sur le boul Charest; ±298 pieds sur la rue Notre-Dame-des-Anges
ANNÉE DE CONSTRUCTION	1960
NOMBRE D'ÉTAGES EXISTANTS	3
FORME BÂTIE EXISTANTE	<ul style="list-style-type: none"> <li>· 240 Charest: Bâtiment occupé par le propriétaire comprenant des bureaux et une école des métiers. Superficie brute du bâtiment ± 28 500 pi. ca.</li> <li>· 240 Charest: Stationnement</li> <li>· 255 Notre-Dame-des-Anges: ±3 600 pi. ca. d'entrepôt</li> <li>· 259 Notre-Dame-des-Anges: Immeuble d'appartements vacants (3 unités): ±3 285 pi. ca.</li> </ul>
ÉVALUATION MUNICIPALE	Terrain: 915 000 \$ Immeuble: 505 000 \$ Total: 1 420 000 \$
TAXES FONCIÈRES (2023)	128 567 \$
CONSTRUCTION AUTORISÉE	Hauteur maximale: 33m (108 pieds) Couverture du site: min 35%
STATIONNEMENT	Inclut le stationnement du 240 Charest, 255 & 259 Notre-Dame-des-Anges





# Emplacement

Niché entre les murs historiques du Vieux-Québec et le quartier branché de Limoilou, cet emplacement privilégié offre un mélange inégalé d'histoire, de culture et d'attrait contemporain. Avec ses rues animées, ses charmantes boutiques et ses cafés accueillants, le quartier crée une atmosphère vivante qui attire à la fois les habitants et les visiteurs. La proximité de diverses options de restauration, des bistros branchés aux cuisines internationales, promet une aventure culinaire pour tous. De plus, la scène artistique florissante du quartier, avec ses galeries, ses théâtres et ses salles de spectacle, ajoute une touche artistique à la région. Ce site offre une occasion unique de faire partie de l'esprit dynamique de Saint-Roch.

# Développements dans la région

Plusieurs projets immobiliers d'envergure ont été réalisés ou annoncés récemment, témoignant de la croissance et du dynamisme du quartier. Parmi ces projets, on peut citer la rénovation et la transformation de l'ancienne église Saint-Roch en un espace multifonctionnel, abritant des commerces, des bureaux et des lieux de divertissement. Un autre projet majeur est la construction de nouveaux complexes résidentiels qui agrandissent le quartier et offrent des options de logement modernes et haut de gamme aux résidents. En outre, des initiatives de revitalisation urbaine sont en cours pour améliorer l'accessibilité, les espaces publics et les caractéristiques architecturales de Saint-Roch. Ces projets reflètent l'engagement des promoteurs et des autorités locales à faire de Saint-Roch un quartier attrayant et dynamique où il fait bon vivre, travailler et se divertir.

## À PROXIMITÉ

Location	Distance	Travel time (Vehicle)
Plaines d'Abraham	2.7 km	7 min
Vieux Québec Quartier historique	3.1 km	8 min
Hopital Saint-Francois d'Assise	4.5 km	9 min
Centre Vidéotron	5.2 km	10 min
Campus Université Laval	7.0 km	10 min
Ponts de Québec & Pierre-Laporte	11.6 km	12 min
Hopital Hotel-Dieu	30.8 km	25 min

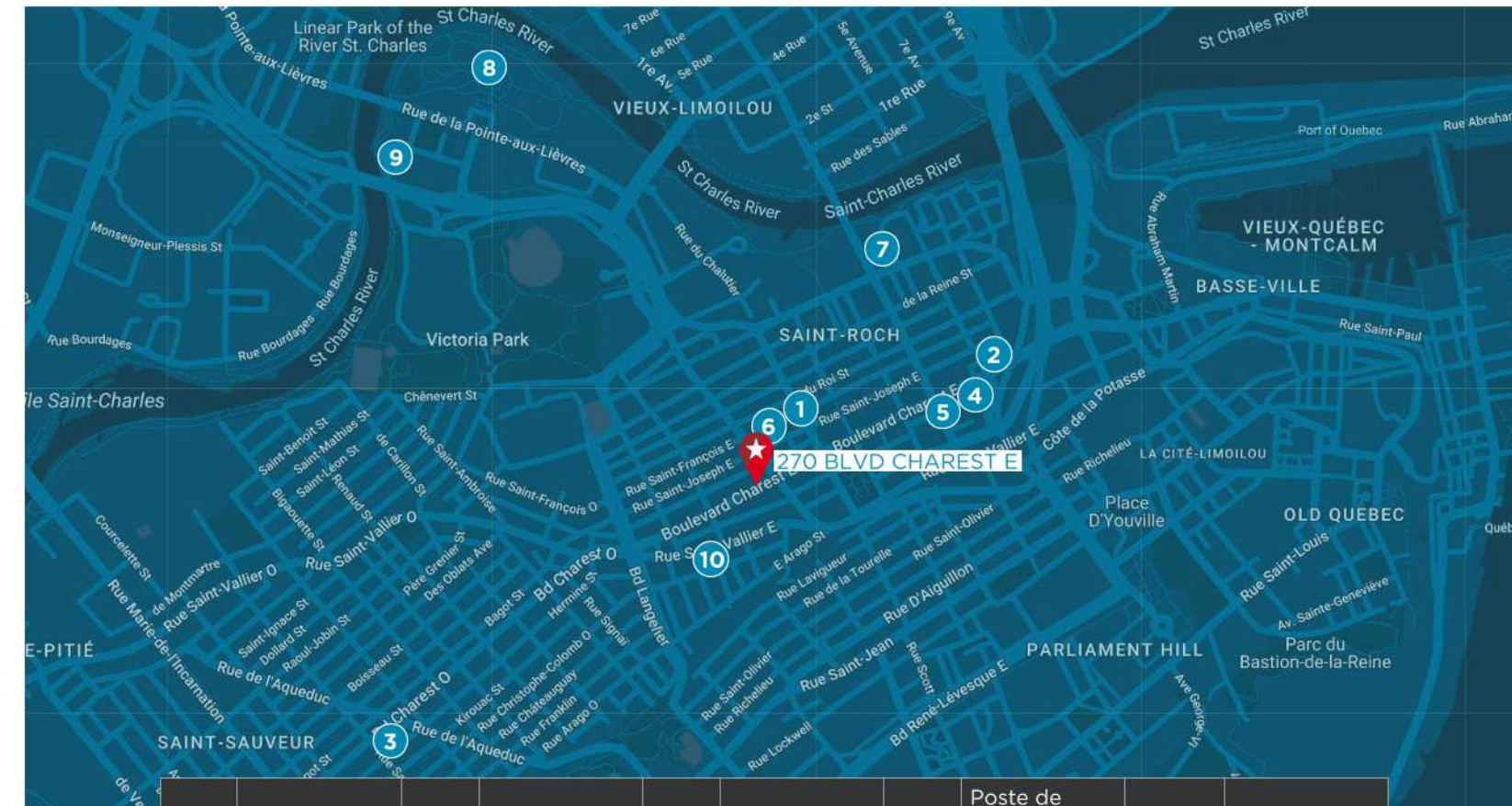
## NOTES DE VOYAGE LOCALES

Note de marche	Note de Vélo	Note de transport en commun
98	72	73

## Information supplémentaire

300 m (4 min. de marche) de la future station tram Jean-Paul L'Allier

## CARTE DES DÉVELOPPEMENTS RÉCENTS



<b>1</b>	Tour Fresk	<b>3</b>	Le Kali	<b>5</b>	Le Boxotel	<b>7</b>	Poste de police de l'immeuble F-X Drolet	<b>9</b>	Projet Axcès Saint-Charles
<b>2</b>	800 Charest E.	<b>4</b>	Le Caiman	<b>6</b>	Nouvelle bibliothèque Gabrielle-Roy	<b>8</b>	Ecoquartier Pointe-aux-Lièvres	<b>10</b>	Le Gecko





7  
Poste de police de l'immeuble  
F-X Drolet

2  
800 Blvd., Charest E.

5  
Le Boxotel

4  
Le Caiman (Synchro Immobilier)

1  
Tour Fresk

6  
Nouvelle bibliothèque Gabrielle-Roy

8  
Ecoquartier Pointe-aux-Lièvres

9  
Projet Axcès Saint-Charles

10  
Le Gecko

3  
Le Kali



# Commodités

## ATTRACTIONS

1. Jardin Jean-Paul L'Alier
2. Plaines d'Abraham
3. Quartier historique Vieux Québec
4. Centre Vidéotron
5. Place Fleur de Lys
6. Musée de la civilisation
7. Parc Victoria
8. Place Jean-Pelletier
9. Parc John Munn
10. Parc Amérique Latine

## SERVICES

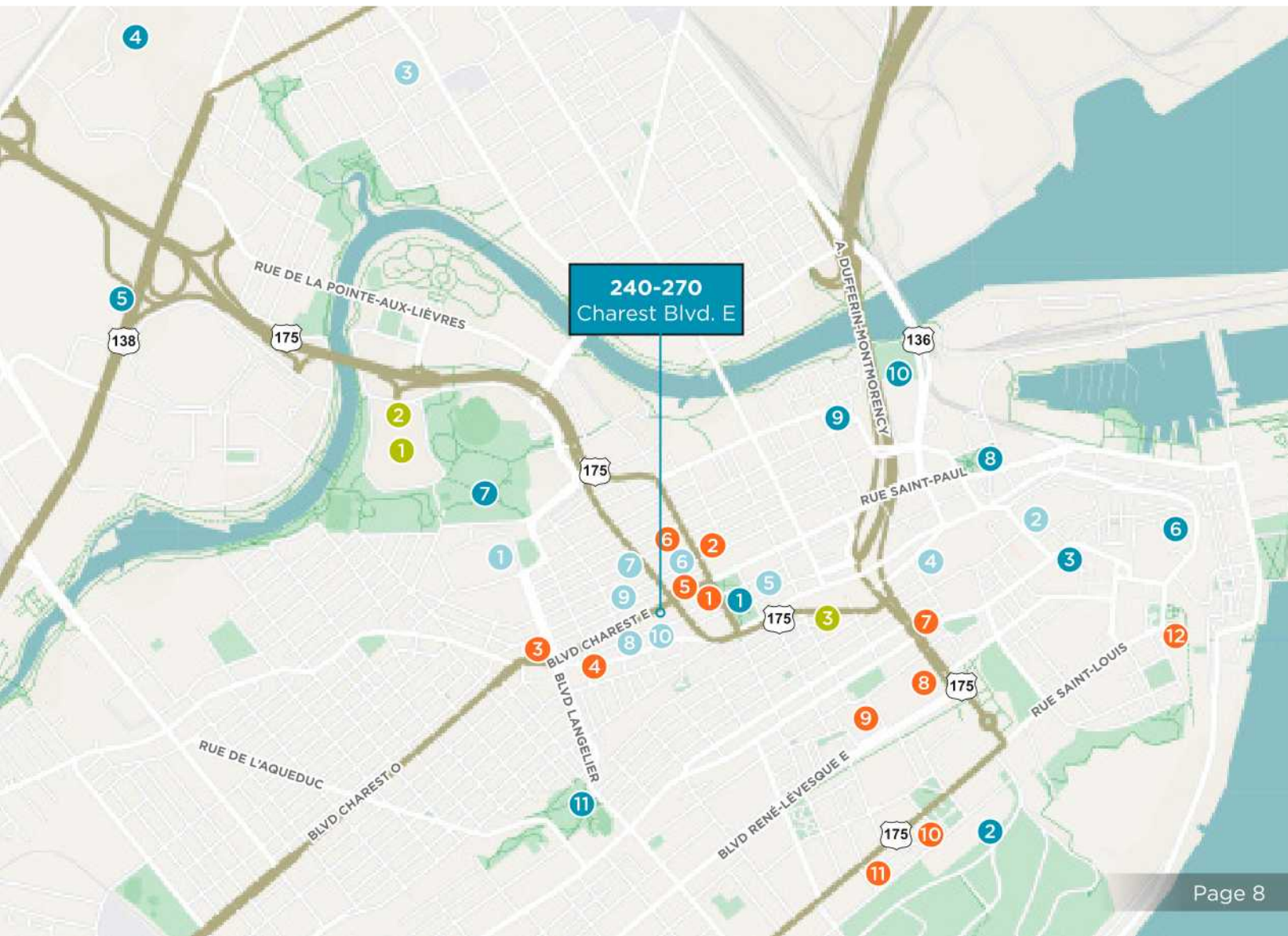
1. Hôpital-Général de Québec
2. Hôtel-Dieu de Québec
3. Hôpital Saint-François d'Assise
4. Centre D'Accueil Nazareth
5. Les Délices du Parvis
6. Brûlerie Saint-Roch
7. Restaurant Shahi tandoori
8. Rôtisseries Fusée
9. Nektar Caféologue
10. Stationnement Dorchester

## HÔTELS

1. Les lofts
2. Hotel PUR
3. Kaméleon
4. 77 St-Vallier
5. Hôtel Royal William
6. Best Western Plus
7. Hôtel Palace Royal
8. Hilton Québec
9. Hôtels Delta par Marriott Québec
10. Hôtel Château Laurier
11. Hôtel Le Concorde Québec
12. Fairmont Le Château Frontenac

## ÉCOLE

11. École Hôtelière de la Capitale
12. École secondaire Cardinal-Roy
13. Collège Bart



# Saint-Roch

## TAUX DE LOCATION MARCHANTS

Nombre de chambres	Prix moyen
1	1 080 \$
2	1 540 \$
3	1 675 \$

## Démographie



549 000  
POPULATION  
VILLE DE QUÉBEC



7 942  
POPULATION  
SAINT-ROCH



284 000  
POPULATION  
ÉTUDIANTE



89 200  
POPULATION  
SÉNIOR



70 500 \$  
REVENU MOYEN  
PAR MÉNAGE



# Le processus d'offre

## PÉRIODE DE MISE EN MARCHÉ

La propriété est proposée, par l'intermédiaire du courtier exclusif du vendeur, sans prix déterminé. Les offres doivent être transmises à l'agence au plus tard le 22 septembre 2023

## DIRECTIVES DE PROPOSITION

Les acheteurs intéressés sont invités à soumettre une lettre d'intention selon le formulaire standard fourni par le courtier du vendeur.

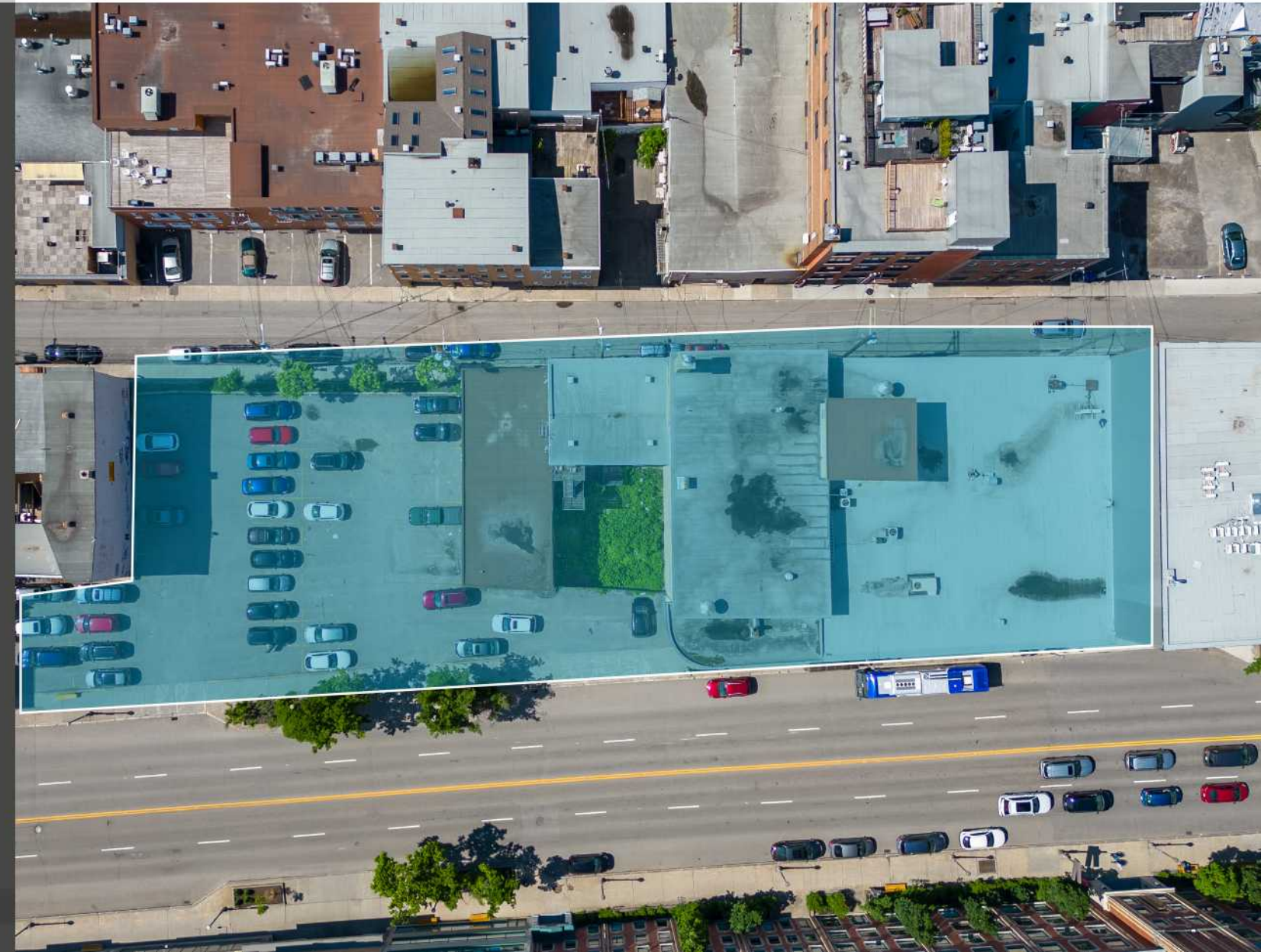
Développement en coentreprise : En plus de l'option d'acquérir la propriété directement, nous accueillons également les propositions de partenariat de développement en coentreprise. Les parties intéressées peuvent proposer une collaboration bénéfique pour les parties afin de créer un projet de développement transformateur. Les partenaires potentiels sont invités à soumettre une lettre d'intention décrivant leur vision, leur contribution financière, leurs conditions et toutes les informations pertinentes.

Les acheteurs potentiels doivent noter que le vendeur n'a aucune obligation de répondre ou d'accepter une offre pour la propriété. Le Vendeur se réserve le droit de retirer la Propriété du marché et de modifier le processus décrit ci-dessous et son calendrier, à sa seule discrétion. La propriété décrite ici doit être achetée telle quelle.

## SALLE DE DONNÉES

Les acheteurs qualifiés, suite à l'exécution de l'accord de non-divulgence du vendeur, auront accès à la salle données du courtier, qui contient la documentation disponible, y compris, mais sans s'y limiter, les documents

- Plan d'arpentage
- Photos aériennes
- Plans des bâtiments existants
- Facture de taxes (2023)
- Lettre d'intention standard





## CONTACT

### LLOYD COOPER, SIOR

B.C.L., L.L.B., M.B.A., MCR, IAS.A  
Courtier immobilier agréé DA  
Vice-Président exécutif du Conseil  
Direct: +1 514 841 3821  
Mobile: +1 514 594 6747  
lloyd.cooper@cushwake.com

### JEAN-SÉBASTIEN ROUSSY

Directeur  
Courtier immobilier commercial  
Debertin immobilier  
Direct: +1 418 626 4141  
js@debertin.ca

### CUSHMAN & WAKEFIELD SRI

Agence immobilière  
999, Boul de Maisonneuve O. Bureau 1500  
Montreal, QC H3A 3L4  
+1 514 841 5011  
cushmanwakefield.com