

2710, rue Einstein

Québec (QC)



À VENDRE 15 892 pi²

Immeuble à vocation
haute-technologie idéal
propriétaire-occupant



FOR SALE 15,892 sq. ft.

High-technology building
ideal owner-occupant



Accès facile par l'aut.
Félix-Leclerc (40)

Easy access by Félix-
Leclerc Highway (40)



Parc Technologique du
Québec Métropolitain

Québec Métro High
Tech Park



Réseau de transport en
commun à proximité.

Nearby public transit.
Arrêt | Stops : 4015



Zonage
Haute Technologie.
High-Tech zoning.

PHILIPPE LAMBERT
JEFF HORD

+1 418 622 4019
+1 416 798 6258

philippe.lambert@cbre.com
jeff.hord@cbre.com

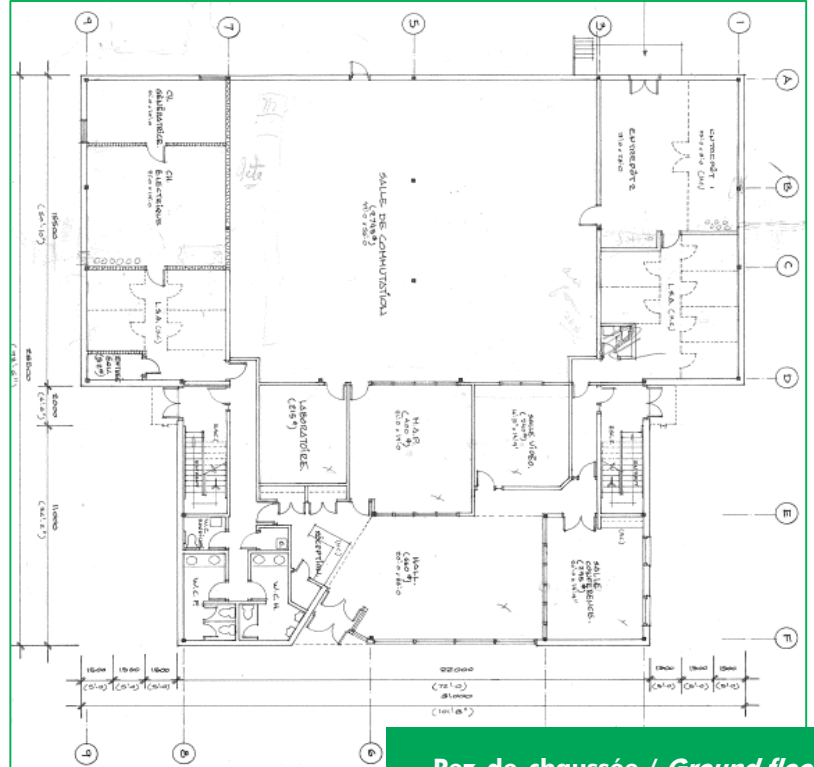
CBRE

2710, rue Einstein

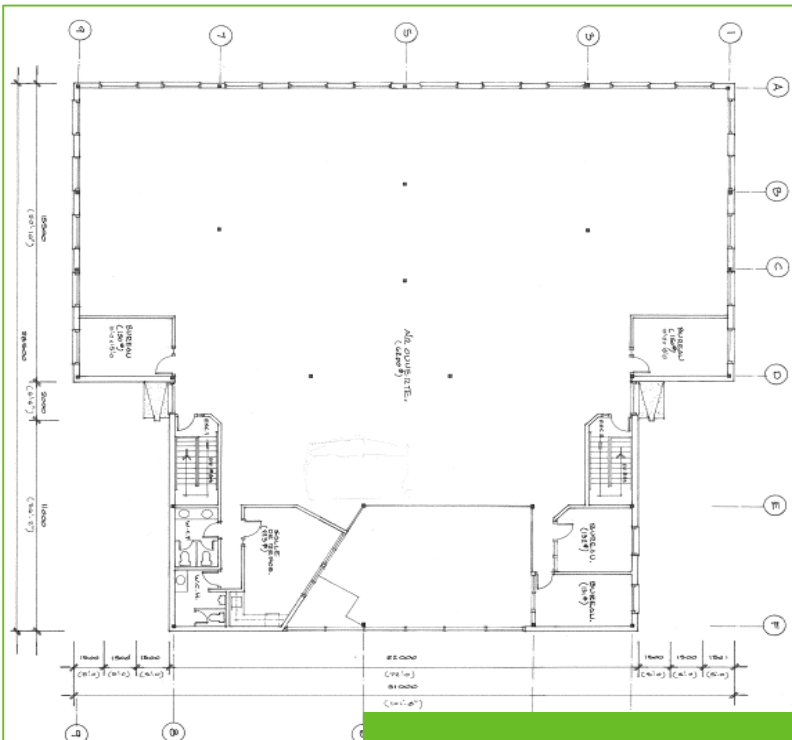
Québec (QC)



Plans d'étage | Floor plans



Rez-de-chaussée / Ground floor



2^e étage / 2nd floor

PHILIPPE LAMBERT
JEFF HORD

+1 418 622 4019
+1 416 798 6258

philippe.lambert@cbre.com
jeff.hord@cbre.com

CBRE

QUÉBEC
ville

2710, rue Einstein

Québec (QC)



Information Sur La Propriété | *Property Information*



Année de construction <i>Year Built</i>	1998
Hauteur libre <i>Clear Height</i>	12'
Quai de chargement <i>Loading Dock</i>	1 (6' x 6')
Nombre d'étages <i>Number of Floors</i>	2
Superficie totale (pi ²) <i>Total Area (Sq. Ft.)</i>	<u>15 892</u>
Superficie du terrain (pi ²) <i>Land area (sq. ft.)</i>	<u>70 001</u>
Numéro de lot <i>Lot Number</i>	3 005 213
Zonage <i>Zoning</i>	22515lp
Taxes <i>Taxes</i>	Municipales <i>Municipal</i> : 71 329,96 \$ Scolaire <i>School</i> : 2 237,99 \$ Total : 73 567.95,15 \$
PRIX DEMANDÉ <i>ASKING PRICE</i>	<u>2 950 000,00 \$</u>

PHILIPPE LAMBERT
JEFF HORD

+1 418 622 4019
+1 416 798 6258

philippe.lambert@cbre.com
jeff.hord@cbre.com

CBRE

2710, rue Einstein

Québec (QC)



Zonage 22515Ip | Zoning 22515Ip

VILLE DE QUÉBEC RÉGLEMENT DE L'ARRONDISSEMENT DES RIVIÈRES SUR L'URBANISME
GRILLE DE SPÉCIFICATIONS

En vigueur le 2020-11-04

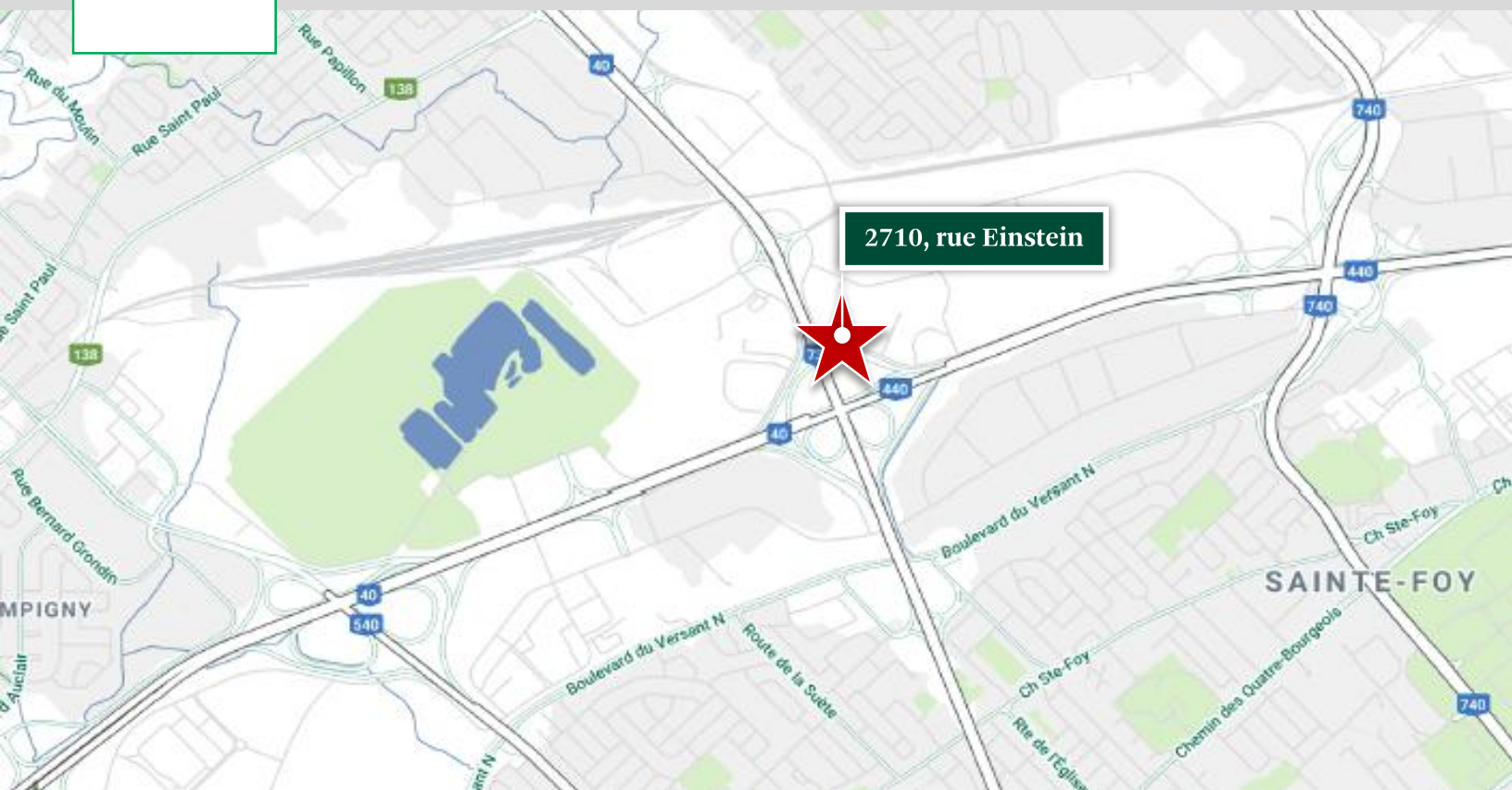
R.C.A.2V.Q. 280

22515Ip

USAGES AUTORISÉS							
PUBLIQUE		Superficie maximale de plancher		Localisation		Projet d'ensemble	
P3 Établissement d'éducation et de formation		par établissement	par bâtiment				
INDUSTRIE		Superficie maximale de plancher		Localisation		Projet d'ensemble	
I1 Industrie de haute technologie		par établissement	par bâtiment				
RÉCRÉATION EXTÉRIEURE							
R1 Parc							
USAGES PARTICULIERS							
Usage associé :		Une cafétéria est associée à un usage autre qu'un usage de la classe Habitation - article 257					
		Un centre de conditionnement physique est associé à un usage autre qu'un usage de la classe Habitation - article 256					
		Une aire de stationnement autorisée à titre d'usage associé doit être souterraine - article 200					
		Une garderie est associée à un usage autre qu'un usage de la classe Habitation - article 255					
Usage contingenté :		Le nombre maximal d'établissements destinés à un usage du groupe P3 établissement d'éducation et de formation est de deux - article 301					
Usage spécifiquement autorisé :		Un établissement industriel relié aux sciences de l'environnement et aux technologies du bois					
		Un centre ou un laboratoire de recherche					
		Un établissement industriel relié à la biotechnologie					
		Une distillerie d'une superficie de plancher maximum de 200 mètres carrés					
		Un établissement industriel dont l'activité principale est la fabrication de produits pharmaceutiques et de médicaments					
Usage spécifiquement exclu :		Un établissement d'enseignement secondaire d'une superficie de plancher de plus de 5 000 mètres carrés					
BÂTIMENT PRINCIPAL							
DIMENSIONS DU BÂTIMENT PRINCIPAL		Largeur minimale		Hauteur		Nombre d'étages	
		metre	%	minimale	maximale	minimal	maximal
DIMENSIONS GÉNÉRALES		12 m		6,5 m	20 m		
NORMES D'IMPLANTATION		Marge avant	Marge latérale	Largeur combinée des cours latérales		Marge arrière	POS minimal
NORMES D'IMPLANTATION GÉNÉRALES		9 m	6 m	12 m		12 m	15 %
NORMES DE DENSITÉ		Superficie maximale de plancher				Nombre de logements à l'hectare	
I-1 0 D c		Vente au détail		Administration		Minimal	Maximal
		Par établissement	Par bâtiment	Par bâtiment			
						0 log/ha	0 log/ha
MATÉRIAUX DE REVÊTEMENT		Pourcentage minimal exigé					
		Façade		Mur latéral		Tous Murs	
Matériaux prohibés :		Clim de bois					
		Clim de fibre de bois					
		Enduit : stuc ou agrégat exposé					
		Vinyle					
DISPOSITIONS PARTICULIÈRES							
Un minimum de 15% de la superficie d'une façade doit être vitrée - article 692							
STATIONNEMENT HORS RUE, CHARGEMENT OU DÉCHARGEMENT DES VÉHICULES							
TYPE							
Général							
DISPOSITIONS PARTICULIÈRES							
Un mur écran doit être aménagé autour d'une aire de chargement ou de déchargement - article 686							
Une aire de stationnement de cinq cases ou plus doit être entourée d'une bande de terrain d'une largeur minimale de cinq mètres aménagée de talus, d'arbres et d'arbustes - article 647							
ENSEIGNE							
TYPE							
Type 5 Industriel							
DISPOSITIONS PARTICULIÈRES							
Un maximum de 3 drapeaux sont autorisés par lot - article 828							
AUTRES DISPOSITIONS PARTICULIÈRES							
Enseigne au sol d'un parc industriel - article 811							

2710, rue Einstein

Québec (QC)



PHILIPPE LAMBERT
JEFF HORD

+1 418 622 4019
+1 416 798 6258

philippe.lambert@cbre.com
jeff.hord@cbre.com

CBRE

2710, rue Einstein

Québec (QC)



PHILIPPE LAMBERT
JEFF HORD

+1 418 622 4019
+1 416 798 6258

philippe.lambert@cbre.com
jeff.hord@cbre.com

CBRE

2710, rue Einstein

Québec (QC)



Pour Plus d'information | *For More Information*



PHILIPPE LAMBERT

Associé | Associate
Courtier immobilier commercial
Commercial Real Estate Broker
+1 418 622 4019
philippe.lambert@cbre.com

JEFF HORD

Associé vice-président |
Associate Vice President
+1 416 798 6258
jeff.hord@cbre.com

CBRE Limitée, agence immobilière | 1020, rue Bouvier, bureau 400, Québec (Qc) G2K 0K9 | cbre.ca/quebec

Cet avis de non-responsabilité est applicable à CBRE Limitée, agence immobilière, et à toutes les autres divisions de la Société; incluant tous les employés et entrepreneurs indépendants (« CBRE »). Les renseignements contenus dans ce document, incluant de manière non exhaustive les projections, les opinions, les hypothèses et les estimations (les « Renseignements ») n'ont pas été vérifiés par CBRE, et CBRE n'indique pas, ne justifie pas et ne garantit pas la pertinence, l'exactitude et l'exhaustivité des Renseignements. CBRE n'accepte pas et n'assume pas de responsabilité ou d'engagement, direct ou indirect, quant aux Renseignements ou aux références que le destinataire y fera. Le destinataire des Renseignements doit prendre les mesures qu'il estime nécessaires pour vérifier les Renseignements avant de les utiliser à titre de référence. Les Renseignements peuvent changer et toutes les propriétés décrites par les Renseignements peuvent être retirées du marché à tout moment, sans préavis et sans créer d'obligation de la part de CBRE vis-à-vis du destinataire. CBRE et le logo de CBRE sont les marques de service de CBRE Limitée et/ou ses affiliés ou sociétés apparentées dans d'autres pays. Toutes les autres marques représentées dans ce document appartiennent à leurs propriétaires respectifs. Tous droits réservés. Sources : Service de cartographie canadien canadamapping@cbre.com; DMT Spatial, Environics Analytics, Microsoft Bing, Google Earth

CBRE

ÉCO
ville