

OPPORTUNITÉ D'INVESTISSEMENT
// 65 000 PC



À VENDRE

Portefeuille | Propriétés avec potentiel de redéveloppement résidentiel
Avenue Taniata, Lévis (Saint-Jean-Christophe)

Gabriel Deslauriers Roy Courtier immobilier commercial
Immobilier Gabriel Deslauriers Roy Inc. 418.930.0328 | gdeslauriersroy@cdnglobal.com

Sylvain Lessard Courtier immobilier
Via Capitale Équipe 418.805.5683 | immoslessard@gmail.com

CDNGLOBAL^{MD}
Agence immobilière

FAITS SAILLANTS DE L'INVESTISSEMENT

- CDNGLOBAL a le plaisir de présenter une portefeuille de 4 propriétés avec zonage résidentiel et commercial pour un total de 65 000 pieds carrés de terrain.
- Idéal pour un investisseur souhaitant développer son portefeuille.
- Locataires stables et bon revenus permettant de travailler un projet de redéveloppement tout en ayant un rendement.
- À quelques pas de marche du Parc Champigny (Festivent Ville de Lévis)
- 3 projets majeurs attirant des citoyens avec un bon salaire dans la prochaine décennie : chantier navale Davie, centre de traitement informatique durable QScale et centre de données Microsoft.
- Les logements locatifs occupent de plus en plus le marché résidentiel de Lévis : 43% des habitations étaient unifamiliales en 2006 contrairement à 18% en 2021.



1 819-819A Avenue Taniata

2 835 Avenue Taniata

3 837 Avenue Taniata

4 839 Avenue Taniata

APERÇU DES PROPRIÉTÉS // 819-819A Avenue Taniata



Adresse civique	819-819A Avenue Taniata
Secteur	Saint-Jean-Chrysostome
Numéro de lot	5 830 109
Superficie du terrain	26 296 pi. ca.
Année de construction	1984
Nombre d'étages	1
Nombre de logements	4 commerciaux, tous loués
Utilisation actuelle	Immeuble commercial
Zonage	M1609
Revenus de location	6 500 \$ par mois



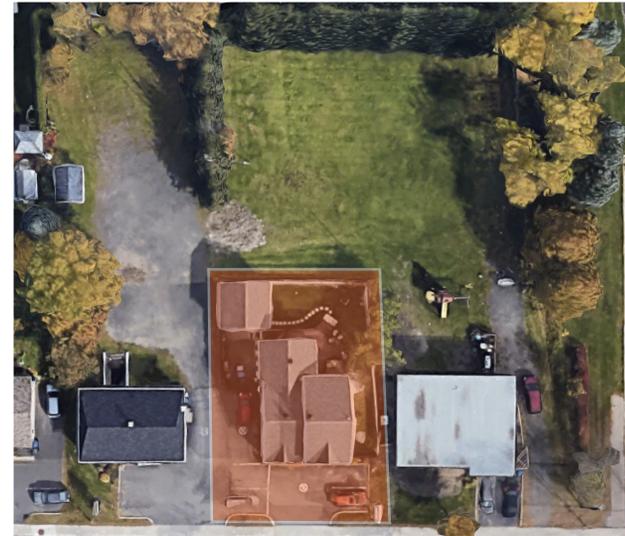
APERÇU DES PROPRIÉTÉS // 835 Avenue Taniata



Adresse civique	835 Avenue Taniata
Secteur	Saint-Jean-Chrysostome
Numéro de lot	2 694 178
Superficie du terrain	13 343 pi. ca.
Année de construction	1977
Nombre d'étages	1
Nombre de logements	1 commercial, loué
Utilisation actuelle	Immeuble commercial
Zonage	M1609
Revenus de location	3 000 \$ par mois



APERÇU DES PROPRIÉTÉS // 837 Avenue Taniata



Adresse civique	837 Avenue Taniata
Secteur	Saint-Jean-Chrysostome
Numéro de lot	2 694 173
Superficie du terrain	6 686 pi. ca.
Année de construction	1990
Nombre d'étages	2
Nombre de logements	1 logement résidentiel, loué
Utilisation actuelle	Immeuble résidentiel
Revenus de location	1 900 \$ par mois



APERÇU DES PROPRIÉTÉS // 839 Avenue Taniata



Adresse civique	839 Avenue Taniata
Secteur	Saint-Jean-Chrysostome
Numéro de lot	2 694 174
Superficie du terrain	20 165 pi. ca.
Année de construction	1979
Nombre d'étages	1
Nombre de logements	1 logement résidentiel, loué en maison de chambres à McDonald's
Utilisation actuelle	Immeuble résidentiel
Revenus de location	2 600 \$ par mois



EMPLACEMENT

Avenue Taniata, Lévis (Saint-Jean-Chrysostome) Situé à Lévis, une des villes les plus dynamiques de la province en termes de profil démographique : 18% d'augmentation de la population dans les 20 dernières années. Les propriétés sont situées sur l'avenue Taniata dans un secteur stratégique de Saint-Jean-Chrysostome et sont à proximité des grands axes routiers et d'un accès facile aux autoroutes. Dans un rayon de 3 km, de nombreux services et restaurants.



Durée de conduite

Route Transcanadienne:

4 minutes

Pont Pierre-Laporte & Pont de Québec:

10 minutes

Gare Charny:

11 minutes

Ville de Québec:

32 minutes

Montréal:

2h35 minutes

Services

Facilité d'accès & proximité de :



épicerie & commerce



santé et bien-être



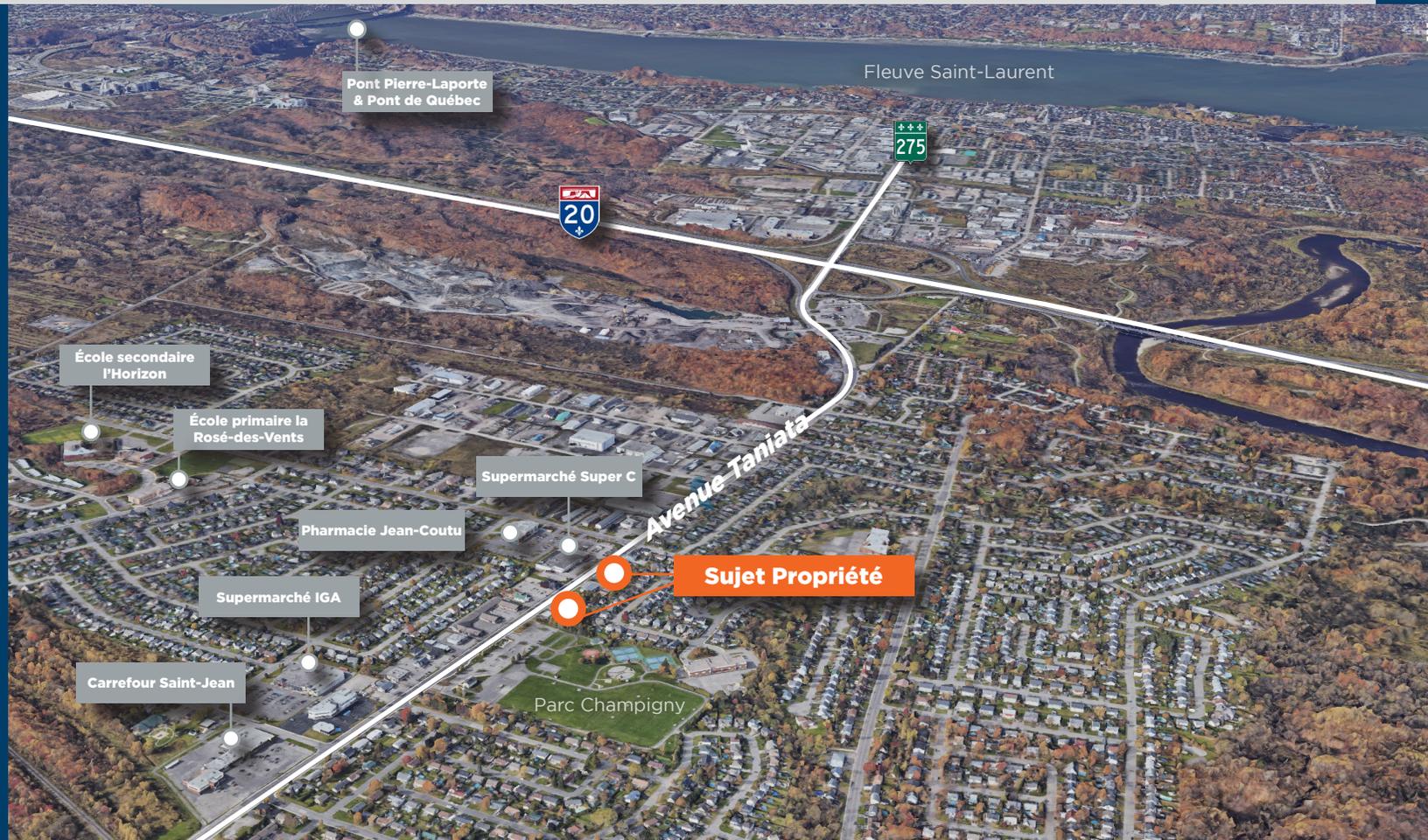
banques et services financiers



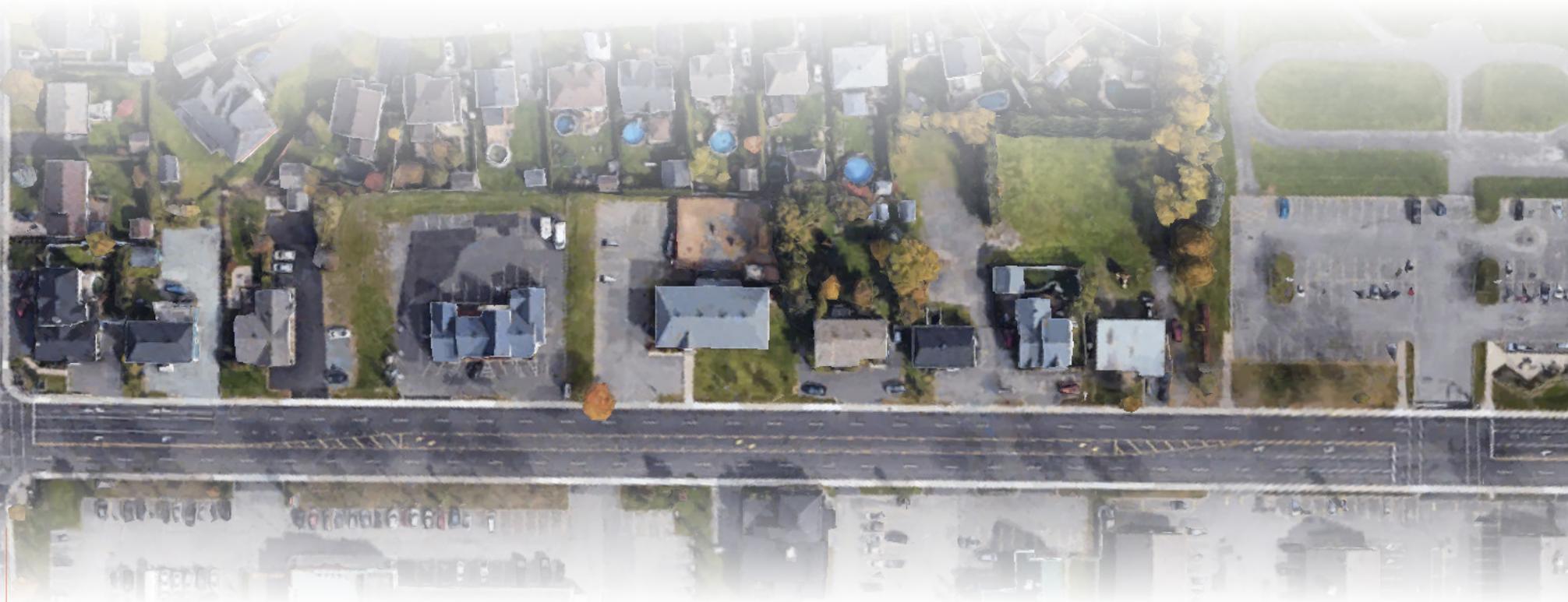
écoles



restaurants



CONTACT



Cette communication est destinée à des fins d'information générale uniquement et ne doit en aucun cas être considérée comme fiable. Par conséquent, CDNGLOBAL ne peut être tenue responsable de toute perte ou dommage résultant de l'utilisation, de la confiance ou de la référence au contenu de ce document, y compris les liens hypertextes vers des sources externes. En outre, en tant que communication générale, ce document ne représente pas nécessairement le point de vue de CDNGLOBAL en ce qui concerne des propriétés ou des projets particuliers. Cette communication n'a pas pour but de provoquer ou d'inciter à la violation d'un quelconque accord d'agence. La reproduction ou la distribution de cette communication, en tout ou en partie, n'est pas autorisée sans l'accord écrit préalable de CDNGLOBAL.

Gabriel Deslauriers Roy Courtier immobilier commercial
Immobilier Gabriel Deslauriers Roy Inc. 418.930.0328 | gdeslauriersroy@cdnglobal.com

Sylvain Lessard Courtier immobilier
Via Capitale Équipe 418.805.5683 | immoslessard@gmail.com

1020 rue Bouvier, Suite 400, Québec, Qc, G2K 0K9 www.cdnglobal.com

CDNGLOBAL^{MD}
Agence immobilière