

OPPORTUNITÉ D'INVESTISSEMENT
INVESTMENT OPPORTUNITY
// 87 528 PC / SF



VOIR VIDÉO
WATCH VIDEO

À VENDRE | FOR SALE

Terrain pour développement multirésidentiel
Land for multi-residential development
Lot 6 456 316, rue Andre-Cazes, Lévis, Québec

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

Jean Richard, M.Sc., PMBA, AdmA, ASC Executive VP/PVP, Courtier immobilier agréé
Jean Richard Courtier immobilier agréé inc. 418.564.2242 | jrichard@cdnglobal.com



DESCRIPTION DU PROJET PROJECT DESCRIPTION

CDNGLOBAL a le plaisir de présenter une parcelle de terrain dans le cadre du développement UMANO, qui est un projet phare dans une ville en forte croissance depuis plusieurs années, Lévis. Avec plus de 4000 unités d'habitation, dont plus de 25% sont livrées ou en construction, ainsi que plusieurs milliers de pieds carrés commerciaux à venir, UMANO est l'un des plus importants développements mixtes favorisant la vitalité économique du secteur Desjardins de Lévis.

UMANO offre un cadre de vie moderne bénéficiant d'une vaste esplanade qui s'étend sur environ 1 kilomètre et 425 000 pieds carrés. Cette aire centrale comprend de nombreux espaces verts, des installations sportives et des activités culturelles, ce qui favorise une atmosphère communautaire dynamique. L'intégration de commerces de proximité permet aux résidents et aux visiteurs de répondre à tous leurs besoins quotidiens à distance de marche, une caractéristique que le promoteur met fièrement de l'avant. Toutes les sections de l'esplanade seront terminées d'être aménagées en 2024, à l'exception de la zone commerciale, qui sera complétée quelques mois après la livraison d'un premier immeuble dans cette zone.

La section commerciale d'UMANO accueillera des espaces de bureaux attrayants ainsi que des espaces commerciaux permettant aux citoyens un accès facile aux services. Les offres prévues comprennent des services en santé, une pharmacie, un marché de quartier, des restaurants, une garderie, un hôtel, une résidence pour personnes âgées, un parc canin et une pump track.

CDNGLOBAL is pleased to present a parcel of land as part of the UMANO development, a flagship project in the fast-growing city of Lévis. With over 4,000 housing units, of which more than 25% have been delivered or are under construction, as well as several thousand square feet of commercial space to come, UMANO is one of the most important mixed-use developments promoting economic vitality in the Desjardins sector of Lévis.

UMANO offers a modern living environment with a vast esplanade spanning some 1 kilometer and 425,000 square feet. This central area includes numerous green spaces, sports facilities and cultural activities, fostering a dynamic community atmosphere. The integration of local shops allows residents and visitors to meet all their daily needs within walking distance, a feature the developer proudly promotes. All sections of the esplanade will be completed by 2024, with the exception of the commercial zone, which will be completed a few months after delivery of the first building in this area.

UMANO's commercial section will house attractive office space as well as retail space providing citizens with easy access to services. Planned offerings include health services, a pharmacy, a neighborhood market, restaurants, a daycare center, a hotel, a seniors' residence, a dog park, and a pump track.

APERÇU DU LOT LOT OVERVIEW



Numéro de lot / Lot Number	6 456 316
Secteur / Sector	Rue Andre-Cazes, Lévis, Québec
Superficie du lot / Lot Area	87 528 pi. ca. / sq. ft.
Année de construction / Construction Date	à être construit / to be built
Nombre d'étages / Number of Floors	Haute densité (12 étages et plus) / High-rise (12 or more storeys)
Nombre d'unités / Number of Units	Approximativement 400 unités / Approximately 400 units
Zonage / Zoning	Multirésidentiel haute densité / High-density multi-residential
Prix demandé / Asking Price	26,00 \$ / pi. ca. / sq. ft. constructible pour un minimum de 460 000 pi. ca. sans limite réglementaire pour la hauteur buildable for a minimum of 460,000 sq. ft. with no regulatory height limit

FAITS SAILLANTS HIGHLIGHTS

// Situé au centre-ville de Lévis, adossé au Golf de Lévis, qui vient de fêter ses 100 ans, et d'une ampleur unique à l'échelle régionale et provinciale, ce projet incarne un concept intégré de "travail, vie et loisirs" à distance de marche. Offrant une synergie dynamique entre le résidentiel, le commercial, le bureau, l'hôtelier, les espaces communautaires et les parcs, ce projet redéfinit les normes de la vie moderne. Son approche innovante et son attrait irrésistible en font une destination populaire pour ceux qui recherchent une expérience de vie enrichissante et polyvalente.

// Located in downtown Lévis and adjacent to the Golf de Lévis, which recently celebrated its 100th anniversary, and of a scale unique on a regional and provincial scale, this project embodies an integrated concept of "work, life and leisure" within walking distance. Offering a dynamic synergy between residential, commercial, office, hotel, community spaces and parks, this project redefines the norms of modern living. Its innovative approach and irresistible appeal make it a popular destination for those seeking an enriching and versatile living experience.

+ **de 1 km** d'espaces verts et de parcs publics / More than 1 km of green space and public parks;

± **1,6 km** de pistes cyclables / ± 1.6 km of bicycle paths;

± **10 km** de trottoirs et de sentiers / ± 10 km of sidewalks and paths;

± **4 000** unités d'habitations / ± 4,000 housing units;

± **98 000 pi²** de superficie commerciale / ± 98,000 ft² of commercial space;

± **950 000 pi²** de superficie de bureaux / ± 950,000 ft² of office space;

Un grand **jardin** communautaire / A large community **garden**.



EMPLACEMENT LOCATION

Le projet UMANO Situé au centre-ville de Lévis, UMANO prospère au sein d'un secteur dynamique en plein effervescence. Avec des tendances démographiques favorables, un taux de chômage parmi les plus bas au Canada et une qualité de vie classée au premier rang au Québec, UMANO bénéficie d'un emplacement très avantageux.

UMANO Project Located in the heart of downtown Lévis, UMANO thrives in a dynamic and booming sector. With favorable demographic trends, one of the lowest unemployment rates in Canada and a quality of life that ranks first in Quebec, UMANO enjoys a highly advantageous location.



Durée de conduite
Driving Time

Autoroute 20:

7 minutes

Ville de Québec:

30 minutes

Pont Pierre-Laporte / Pont de Québec:

15 minutes

Montréal:

2h45 minutes

Gare Charny:

16 minutes

Commodités / Amenities

Facilité d'accès & proximité de :
Easy accessibility & close proximity to:



épicerie & commerce
grocery & shopping



santé et bien-être
health & wellness



banques et services financiers
banks & financial services



écoles
schools



restaurants
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

Jean Richard, M.Sc., PMBA, AdmA, ASC Executive VP/PVP, Courtier immobilier agréé
Jean Richard Courtier immobilier agréé inc. 418.564.2242 | jrichard@cdnglobal.com

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

