

LOCATION D'ESPACE INDUSTRIEL

Rue Sydney
Saint-Augustin-de-Desmaures

- *Locaux de 10,000 à 40,000 pieds carrés au sol*



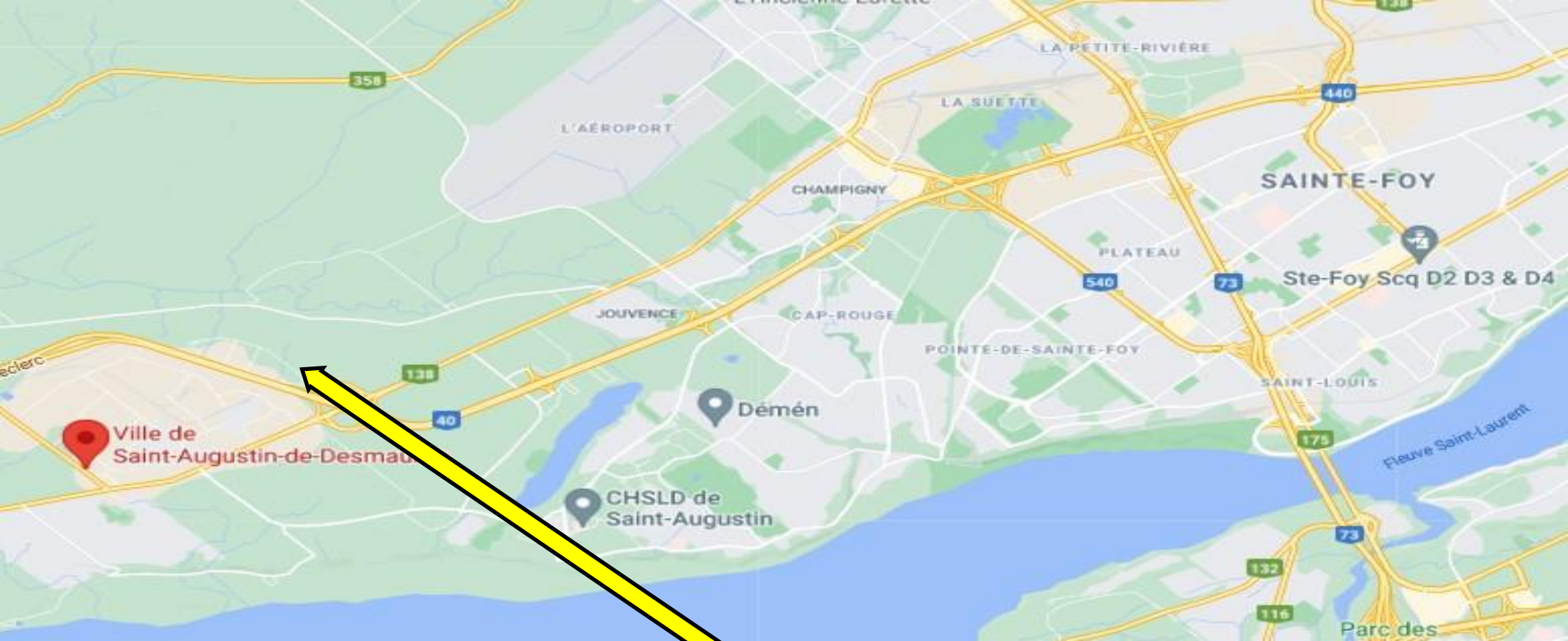
INDUSTRIAL SPACE RENTAL

- *Industrial space from 10,000 to 40,000 square feet ground floor*



WWW.PROJETCOURTIER.COM

Gilles Hudon
Courtier immobilier
(418) 573-9797
gilleshudon@sympatico.ca



The François-Leclerc Industrial Park. Saint-Augustin-de-Desmaures is located along the St. Lawrence River on its north shore, upstream (therefore to the west) of downtown Quebec. The main east-west highways are Highway 40 and Highway 138. There are more than 150 companies in several sectors of activity that generate nearly 5,000 jobs (transport, machining, heavy machinery, food processing, etc.)

Le Parc industriel François-Leclerc. Saint-Augustin-de-Desmaures est située le long du fleuve Saint-Laurent sur sa rive nord, en amont (donc à l'ouest) du centre-ville de Québec. Les principaux axes routiers est-ouest sont l'autoroute 40 et la route 138. On compte plus de 150 entreprises dans plusieurs secteurs d'activité qui génèrent près de 5000 emplois (transport, usinage, machinerie lourde, transformation de produits alimentaires etc.)



Le local proposé comptera les spécifications suivantes :

à titre informatif

- Locaux de 10,000 à 40,000 pieds carrés au sol
- Stationnements selon les besoins du locataire
- Portes de garage au sol et quais débarcadères hydrauliques
- Entrée électrique 347/600V
- Gaz naturel
- Une hauteur libre de 24' (7.3m) à l'intérieur du bâtiment.
- Un système de gicleurs de type ESFR si requis par le locataire.
- Une fenestration optimale en façade.

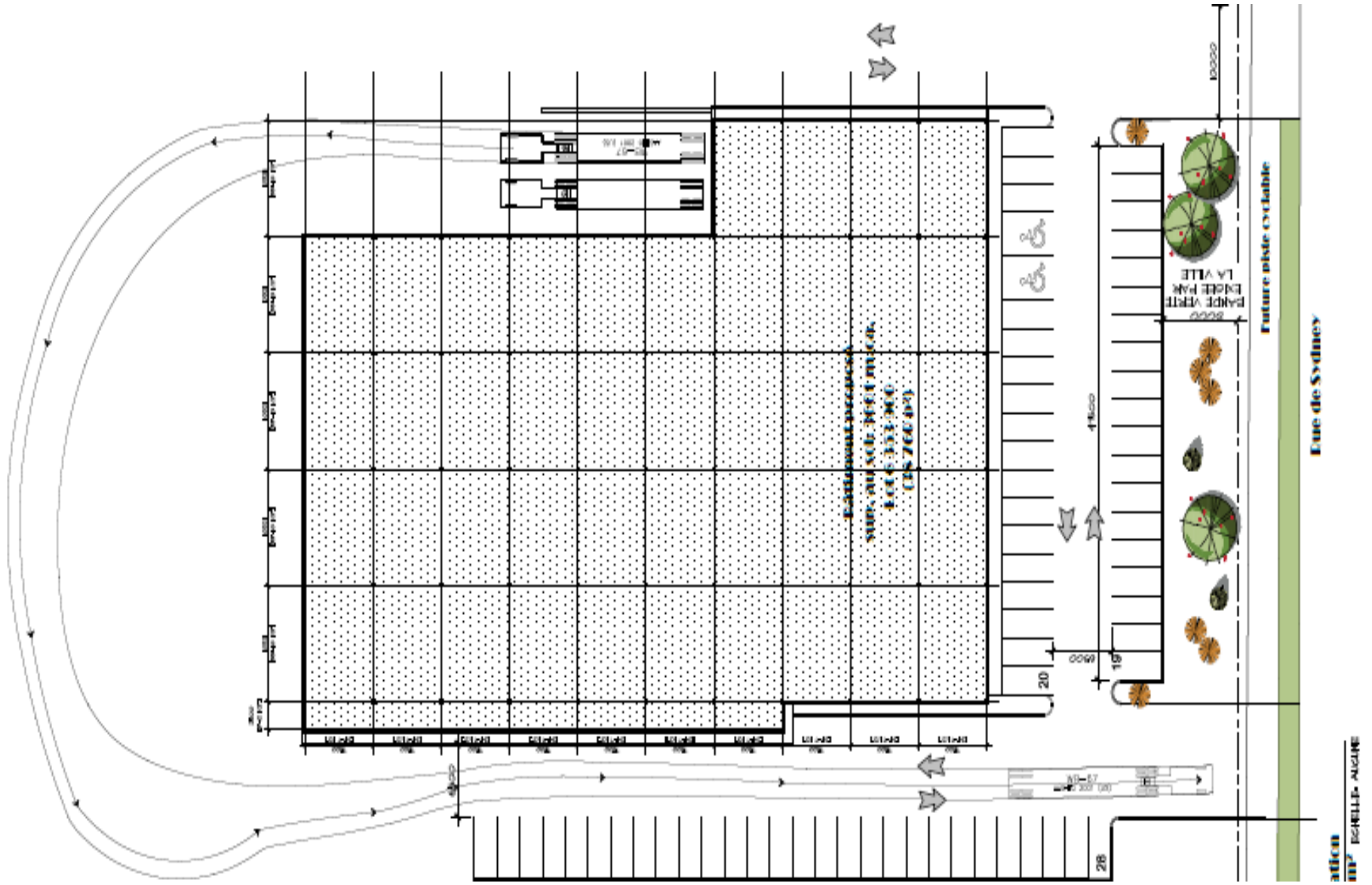
The proposed industrial space will have the following specifications:

For information

- Space from 10,000 to 40,000 square feet on the ground floor
- Parking space according to the tenant's needs
- Ground garage doors and loading docks
- 347 / 600V Electrical entrance
- Natural gas
- 24' clear height inside the building.
- Sprinkler system if required by the tenant.
- Optimal windows on the building facade.



Implantation à titre informatif



Layout for informational purposes

zonage

Groupe « industrie II » Sont de ce groupe les usages des types manufactures, industries, fabriques, usines, ateliers, et les établissements commerciaux non apparentés à la vente au détail, s'ils satisfont aux exigences suivantes en regard du bruit, de la fumée, de la poussière, des odeurs, des gaz, des éclats de lumière, de la chaleur et des vibrations :

Sont, entre autres, de ce groupe :

- autobus, garages de réparation, d'entretien;*
- automobiles, ateliers de réparation (avec ou sans service de vente);*
- buanderies;*
- camionnage (dépôts d'entreprises);*
- électriciens, avec entreposage extérieur;*
- encanteurs;*
- entreposage (bâtiment);*
- entrepreneurs généraux;*
- machinerie aratoire (réparation, avec ou sans service de vente);*
- matériaux de construction (cours, entrepôts, vente);*
- matériel d'entrepreneurs;*
- moteurs (location, réparation, entretien);*
- plombiers, avec entreposage extérieur;*
- pneus (rechapage et vente);*
- stations-services;*
- studios de cinéma.*

zoning

"Industry II" group This group includes uses in factories, industries, workshops, and commercial establishments unrelated to retail sales, if they meet the following requirements with regard to noise, smoke , dust, odors, gases, bursts of light, heat and vibrations:

Are, among others, of this group:

- buses, repair and maintenance garages;*
- automobiles, repair shops (with or without sales service);*
- laundry rooms;*
- trucking (business depots);*
- electricians, with outside storage;*
- auctioneers;*
- storage (building);*
- general contractors;*
- tillage machinery (repair, with or without sales service);*
- building materials (yards, warehouses, sale);*
- contractor equipment;*
- engines (rental, repair, maintenance);*
- dry cleaning, not included in "commerce group I";*
- plumbers, with outside storage;*
- tires (retreading and sale);*
- service stations;*
- cinema studios.*