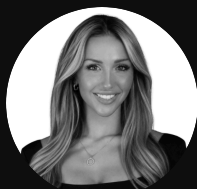


À VENDRE

PMML

833 DU FERBLANTIER | LÉVIS

SUPERFICIE : 9 040 PI²



Alyson Marceau

Équipe Jessika Lahaie
VP | Courtier Immobilier

📞 450-521-6898

✉ alyson.marceau@pmml.ca

produit le : 15 octobre 2026

TYPE DE BÂTIMENT

Détaché

CATÉGORIE D'IMMEUBLE

Industriel Léger

DESCRIPTION DE LA PROPRIÉTÉ

Immeuble industriel multilocatif construit en 2023, situé au cœur d'un pôle d'activités industrielles de Lévis, à proximité des principaux axes routiers. Offrant une superficie d'environ 9 040 pi² sur un terrain de 32 000 pi², cet immeuble se distingue par sa configuration polyvalente et son potentiel d'investissement. Il comprend 7 espaces industriels, chacun doté d'une porte de garage au sol de 14 pi × 14 pi, avec une hauteur libre d'environ 15 pieds. Les 7 locaux sont actuellement occupés, dont un par le propriétaire, qui prévoit libérer son espace au moment de la vente. Cette situation représente une occasion intéressante tant pour un investisseur que pour un propriétaire occupant, offrant la possibilité d'y établir ses propres activités ou de remettre le local en location afin de maximiser les revenus locatifs.

FAITS SAILLANTS

- ✓ Construction récente (2023).
- ✓ Revenus locatifs annuels déclarés de 137 754 \$.
- ✓ Potentiel de développement additionnel à explorer, offrant des perspectives intéressantes d'expansion à long terme pour un acquéreur. Informations supplémentaires disponibles sur demande.
- ✓ Immeuble industriel multilocatif composé de 7 espaces, soit 6 locaux de 1 200 pi² et un local de 1 600 pi².
- ✓ Portes de garage individuelles au sol de 14 pi × 14 pi, facilitant l'accès aux différents locaux.
- ✓ Possibilité d'entreposage extérieur, sous réserve des usages autorisés et des normes municipales applicables.
- ✓ Configuration polyvalente, adaptée à diverses activités, notamment l'entreposage, les ateliers et les services industriels.

PRIX DEMANDÉ :
1 549 000 \$
+ TPS/TVQ

DÉPENSES IMPORTANTES EN CAPITAL DES DERNIÈRES ANNÉES

Construction 2023

INFORMATIONS SUPPLÉMENTAIRES

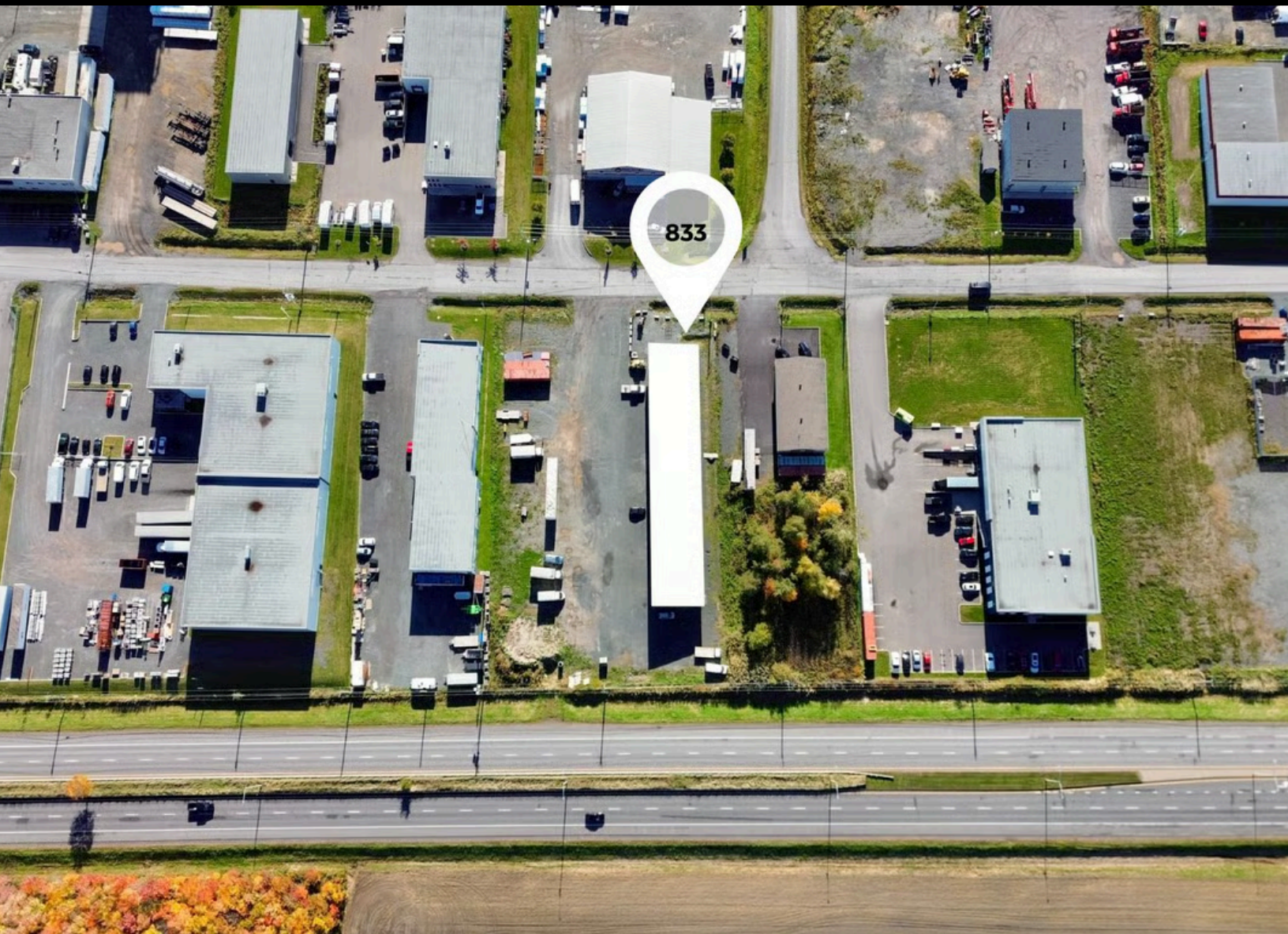
Emplacement stratégique dans le parc industriel de Pintendre, à Lévis, bénéficiant d'un accès à la route du Président-Kennedy (route 173) et à l'autoroute 20 (sortie 325).

Accessibilité régionale avantageuse, grâce aux connexions avec les routes 132 et 173 ainsi que les autoroutes 20 et 73, facilitant les déplacements vers Québec, la Beauce et les municipalités de la Rive-Sud.

La vente est faite sans garantie légale de qualité aux risques et périls de l'acheteur.



833 du Ferblantier, Lévis



DESCRIPTIF DE L'IMMEUBLE

Informations Générales

Numéro de cadastre 6 508 087

Évaluation Municipale totale

Évaluation municipale totale 1 322 600 \$

Évaluation municipale du terrain 169 500 \$

Évaluation municipale du bâtiment 1 153 100 \$

Construction

Hauteur libre 15 pi

Nombre d'étages 1

Type de bâtiment Détaché

Type de construction Béton et bois

Année de construction 2023

Dimension du bâtiment 40 pi × 226 pi

Structure à colombage et fermes de toit en bois. Dalle sur sol et fondations en béton armé. Plafond coupe-feu sur toute la superficie du bâtiment et portes d'entrée en acier résistantes au feu.

Système Électromécanique

Éclairage DEL

Système d'incendie Oui

Système de sécurité Système d'alarme centralisé

Installations existantes Bâtiment industriel - Multilocatif

Type de Bâtiment

Extérieur : Gouttières commerciales avec arrêts de neige, terrain aménagé et voie d'accès de 6 m pour les pompiers à l'arrière. Intérieur : Local électrique dédié et toilettes adaptées aux personnes à mobilité réduite.

Stationnement

Nombre de stationnements Vaste

Superficie

Superficie terrain 31 999 p.c

Superficie du bâtiment au sol 9 040 p.c



CARACTÉRISTIQUES

Gicleurs

Aucun système de gicleurs

Condition du toit

Tôle émaillée (2023)

Système de chauffage

7 fournaies au gaz naturel

Revêtement extérieur

Tôle métallique

Étude environnementale

Phase I de 2014 et une Phase II de novembre 2015

Porte au sol

Oui, 7 portes de 14 pi x 14 pi

Ponts roulants

Non

Système d'eau chaude

7 mini-chauffe-eau de 2 gallons

Distance caserne et borne fontaine

Caserne : ~2,8 km / Borne-fontaine : < 150 m

Condition des portes/fenêtres

Portes métalliques, portes d'entrée en acier et fenêtres en verre trempé (2023)

Plomberie

ABS | PEX

Quais de chargement

Non

Panneaux électriques

7 panneaux électriques individuels avec disjoncteurs

Puissance électricité

400 A

REVENUS

	ANNUEL	\$ / PI²
Commercial	137 754 \$	15,24 \$
Rangements		
Stationnement		
Revenus Totaux	137 754 \$	15,24 \$
Récupération des dépenses	ANNUEL	\$ / PI²
Récupération totale		
Grand total Revenu Brut	137 754 \$	15,24 \$
Vac / M. créances	4 133 \$	0,46 \$
RBE	133 622 \$	14,78 \$

DÉPENSES

	Calc.	ANNUEL	\$ / PI²
Administration			
Frais Gestion	Actuel	4 009 \$	0,44 \$
Taxes Municipales	Actuel	32 640 \$	3,61 \$
Taxes Scolaires	Actuel	802 \$	0,09 \$
Assurances	Actuel	5 071 \$	0,56 \$
Électricité			
Chauffage			
Déneigement	Actuel	3 818 \$	0,42 \$
Ascenseur			
Gazon			
Réserve Structurelle	Actuel	1 336 \$	0,15 \$
Concierge			
Entretien	Actuel	4 009 \$	0,44 \$
WiFi			
Thermopompe			
Taxe Eau Et Égout	Actuel	116 \$	0,01 \$
Dépenses Totales		51 801 \$	5,73 \$





