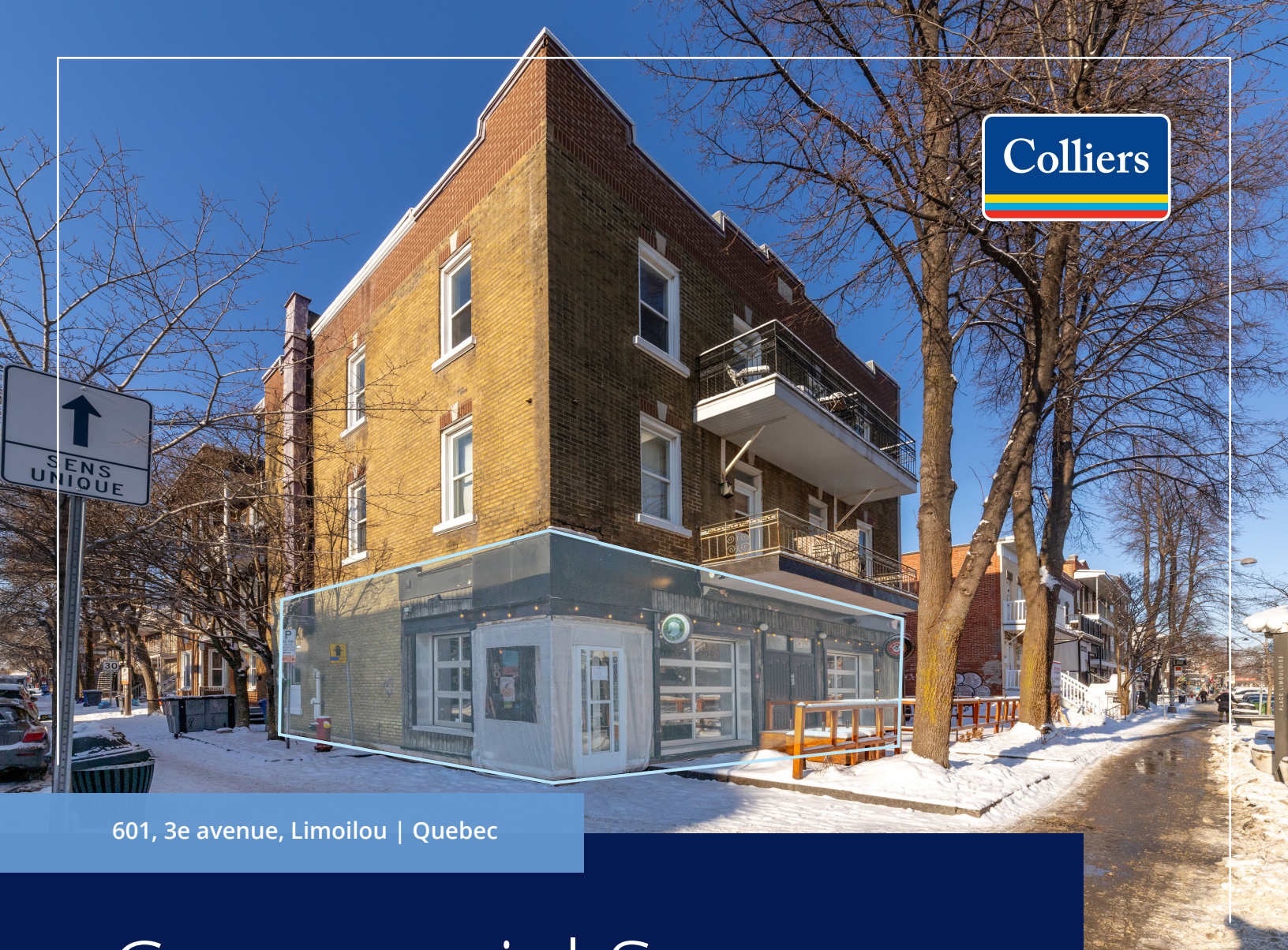




Colliers

601, 3e avenue, Limoilou | Quebec

Commercial Space for Lease

Commercial space offering excellent visibility at the corner of 3e Avenue and Canadière. The space is currently a restaurant, however, multiple commercial uses are permitted.

Jonathan Moisan, MBA, SIOR

Vice President
Commercial Real Estate Broker
+1 418 210 0842
jonathan.moisan@colliers.com

Accelerating Success.

Property Overview

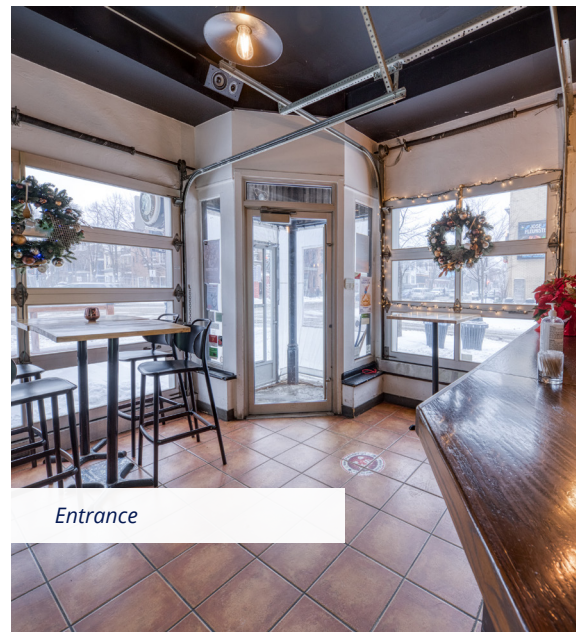
Approximately 1,600 SF ground-floor commercial space for lease. Highly visible and well located on the 3e Avenue commercial artery, at the corner of Canardière, in the Limoilou district of Quebec City. Ideal for retail or restaurant (current use). Adjacent terrace with seating for twenty. On-site equipment (to be discussed) and storage in the basement.



Terrace



Restaurant dining room



Entrance

Availability:	May 2025	Net Rent:	± \$ 3,200 / month
Zoning*:	C2-4, C10, C20-21, P1-6, I2	Estimated additional costs:	± \$ 1,625 / month
Surface Area:	± 1,600 SF (Ground Floor) + Basement (no costs)	Term:	5 years +

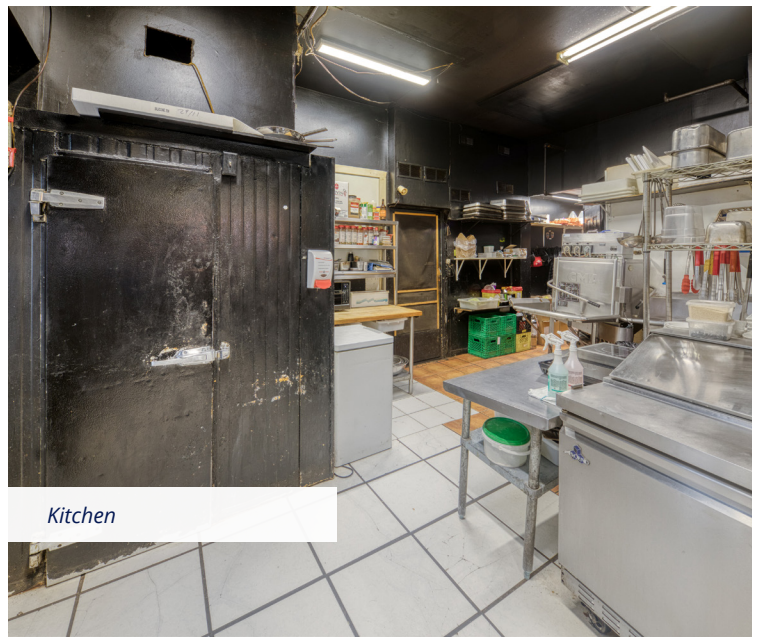
*See full sheet in the annex (available in French only)



Garage doors



Bar space



Kitchen

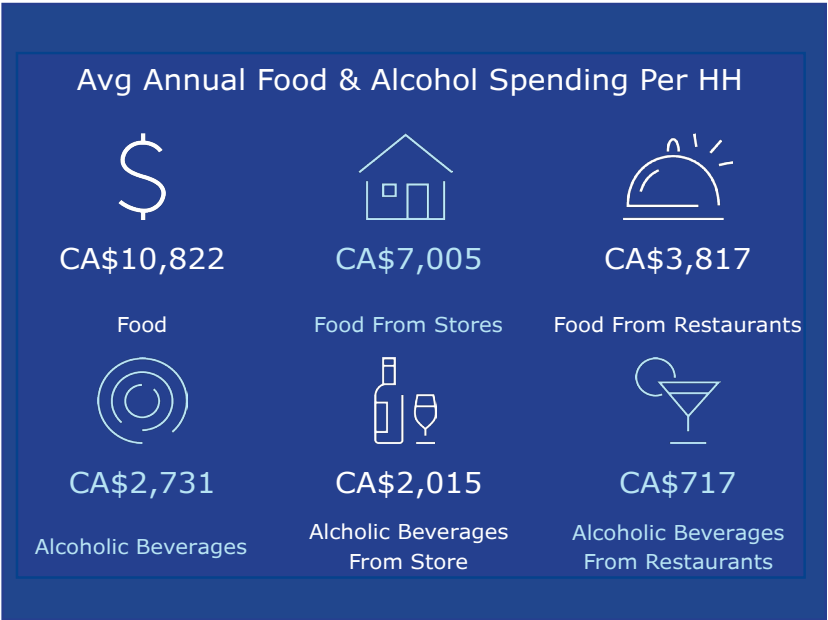
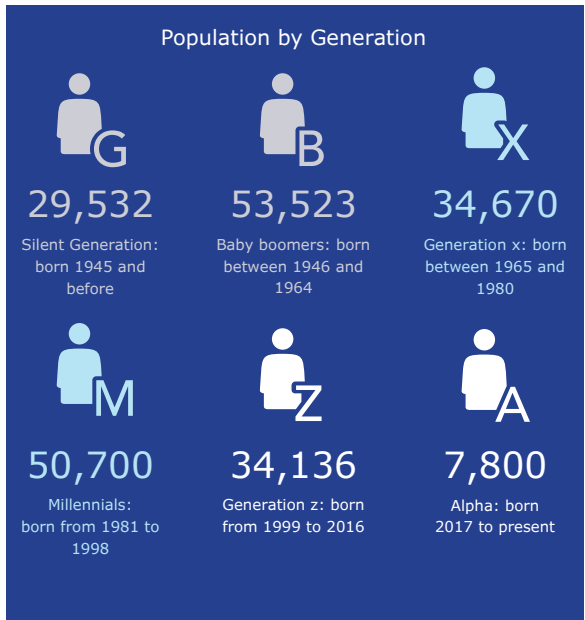
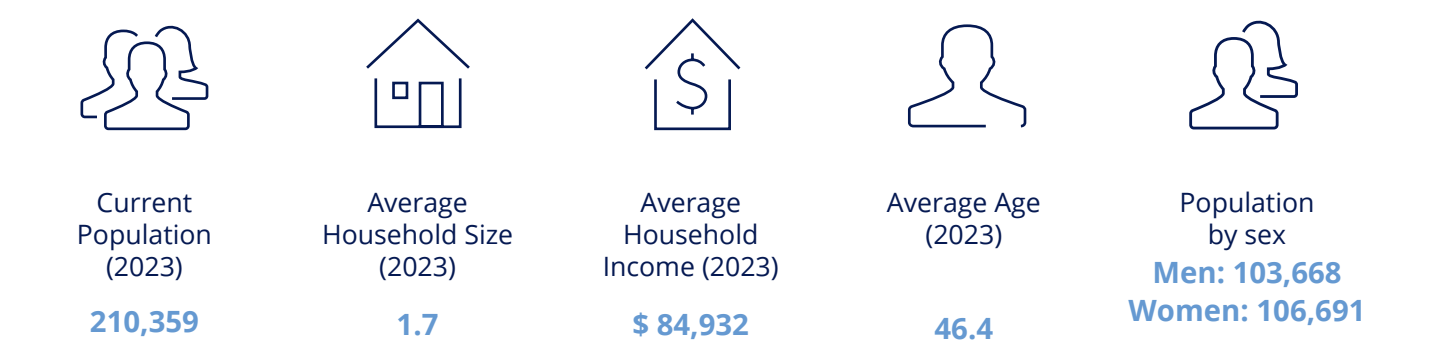
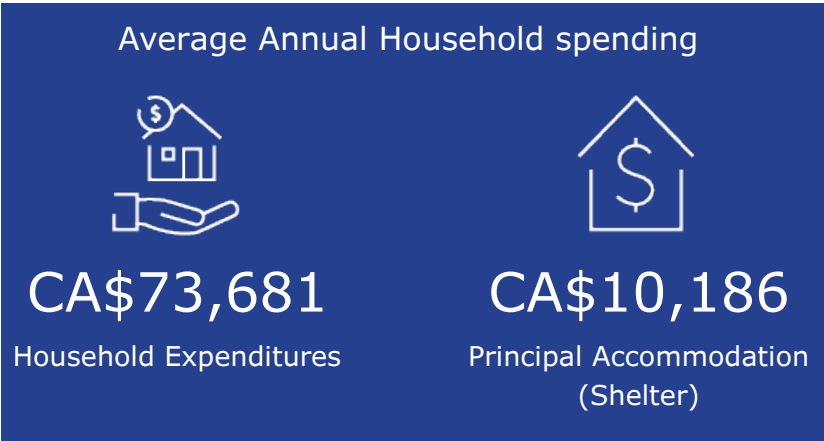
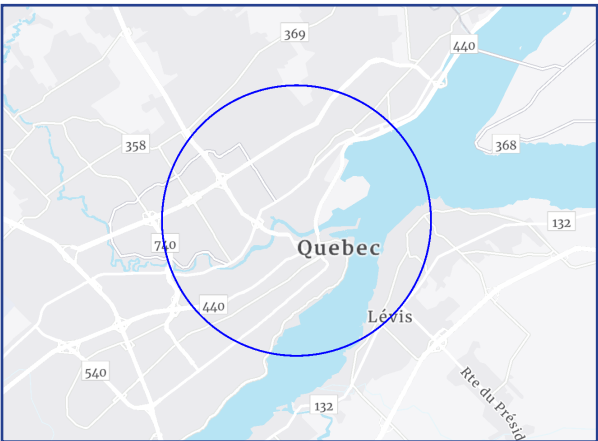


Kitchen



Kitchen

Market Data and Demographics



Area Overview

Vieux-Limoilou is a vibrant, friendly neighborhood that attracts residents and visitors alike. 3e Avenue, the neighborhood's main street, is packed with small independent shops, cafés, restaurants and artisan boutiques. The high pedestrian traffic, fueled by local residents and enthusiasts of local discoveries, makes it a prime location for entrepreneurs and a popular destination for strolling, shopping and fine dining in an authentic atmosphere.

 601, 3e avenue, Limoilou



Close to
Highways 440,
73 et 40



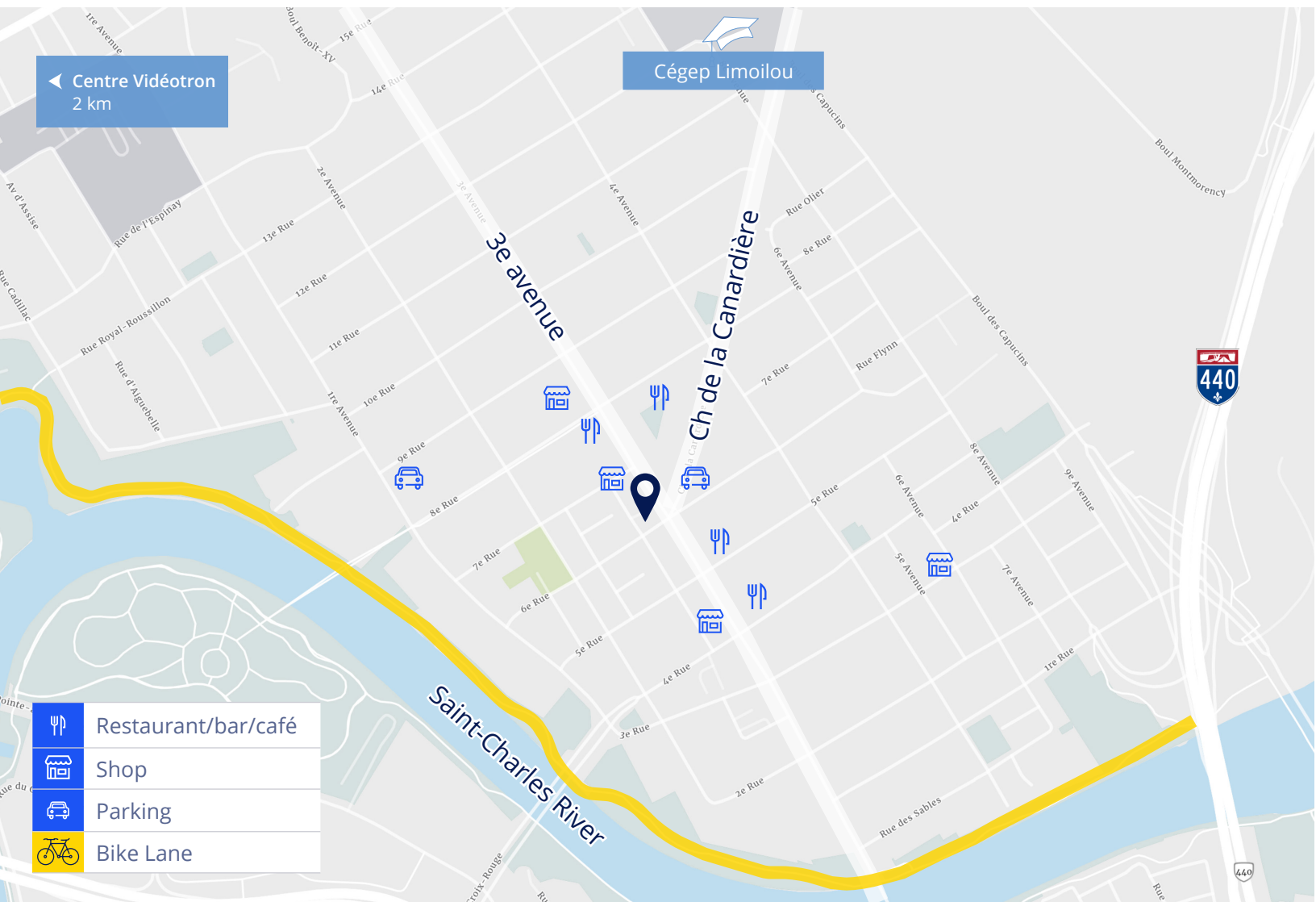
Street, public and
private parking
available



Bike Score
98



Walk Score
96



Annex - Zoning Grid

R.V.Q. 2910

19204Mb

USAGES AUTORISÉS									
HABITATION				Type de bâtiment					
				Isolé	Jumelé	En rangée			
H1	Logement		Nombre de logements autorisés par bâtiment			Localisation	Projet d'ensemble		
		Minimum	0	1	1				
		Maximum	0	20	20				
	logement protégé					2+			
H3	Maison de chambres et de pension		Nombre de chambres autorisées par bâtiment			Localisation	Projet d'ensemble		
		Minimum	4	4	4	2,2+			
		Maximum	20	20	20				
COMMERCE DE CONSOMMATION ET DE SERVICES				Superficie maximale de plancher					
				par établissement	par bâtiment			Localisation	Projet d'ensemble
C1	Services administratifs			800 m²	800 m²	S,2			
C2	Vente au détail et services			800 m²	800 m²	S,R,2			
C3	Lieu de rassemblement			270 m²	270 m²	S,R			
C4	Salle de jeux mécaniques ou électroniques			270 m²	270 m²	S,R			
COMMERCE D'HÉBERGEMENT TOURISTIQUE				Nombre maximal d'unités					
				par établissement	par bâtiment			Localisation	Projet d'ensemble
C10	Établissement d'hébergement touristique général			5	5				
COMMERCE DE RESTAURATION ET DE DÉBIT D'ALCOOL				Superficie maximale de plancher de l'aire de consommation					
				par établissement	par bâtiment			Localisation	Projet d'ensemble
C20	Restaurant			400 m²	400 m²	S,R,2			
C21	Débit d'alcool			270 m²	270 m²	S,R			
PUBLIQUE				Superficie maximale de plancher					
				par établissement	par bâtiment			Localisation	Projet d'ensemble
P1	Équipement culturel et patrimonial								
P2	Équipement religieux								
P3	Établissement d'éducation et de formation			5000 m²	5000 m²				
P5	Établissement de santé sans hébergement			800 m²	400 m²	S,2			
P6	Établissement de santé avec hébergement								
INDUSTRIE				Superficie maximale de plancher					
				par établissement	par bâtiment			Localisation	Projet d'ensemble
I2	Industrie artisanale			200 m²	400 m²	S,R,1			
RÉCRÉATION EXTÉRIEURE									
R1	Parc								
USAGES PARTICULIERS									
Usage associé :		Un bar sur un café-terrasse est associé à un restaurant - article 225							
		Un bar est associé à un usage du groupe C3 lieu de rassemblement - article 212							
		Un bar est associé à un restaurant - article 221							
		Une piste de danse est associée à un restaurant ou un débit d'alcool - article 224							
		Un spectacle ou une présentation visuelle est associé à un restaurant ou un débit d'alcool - article 223							
Usage contingenté :		Usages du groupe H3 maison de chambres et de pension - article 298							
		Le nombre maximal d'établissements destinés à un usage du groupe C21 débit d'alcool est de cinq - article 299							
		Le nombre maximal d'établissements destinés à des usages du groupe C4 salle de jeux mécaniques ou électroniques est d'un - article 301							
		La distance minimale entre deux établissements destinés à des usages du groupe C21 débit d'alcool est de 140 mètres - article 299							
Usage spécifiquement autorisé :		Atelier d'artiste - article 85							
		Marché public permanent							
		Marché public temporaire - article 123							
Usage spécifiquement exclu :		Un commerce de prêt sur gages							
		Un centre d'hébergement et de soins de longue durée accueillant plus de 65 personnes							
NORMES DE LOTISSEMENT									
DIMENSIONS GÉNÉRALES		Superficie		Largeur		Profondeur minimale			
		minimale	maximale	minimale	maximale				
				550 m²					
BÂTIMENT PRINCIPAL									
DIMENSIONS DU BÂTIMENT PRINCIPAL		Largeur minimale		Hauteur		Nombre d'étages		Pourcentage minimal de grands logements	
		mètre	%	minimale	maximale	minimal	maximal	2 ch. ou + ou 85m² ou +	3 ch. ou + ou 105m² ou +
DIMENSIONS GÉNÉRALES				6 m	13 m	2			
NORMES D'IMPLANTATION		Marge avant	Marge latérale	Largeur combinée des cours latérales		Marge arrière	POS minimal	Pourcentage d'aire verte minimale	Superficie d'aire d'agrément
NORMES D'IMPLANTATION GÉNÉRALES						0 m	60 %	5 %	7 m²/log
NORMES DE DENSITÉ		Superficie maximale de plancher				Nombre de logements à l'hectare			
		Vente au détail		Administration		Minimal		Maximal	
		Par établissement	Par bâtiment	Par bâtiment					
		M	2	D	d	3300 m²	3300 m²	3300 m²	
MATÉRIAUX DE REVÊTEMENT		Pourcentage minimal exigé							
		Façade			Mur latéral		Tous Murs		
		Matériaux prohibés :							
DISPOSITIONS PARTICULIÈRES									

Annex - Zoning Grid



RÈGLEMENT DE L'ARRONDISSEMENT DE LA CITÉ-LIMOILLOU SUR L'URBANISME GRILLE DE SPÉCIFICATIONS

En vigueur le 2021-06-25

R.V.Q. 2910

19204Mb

BÂTIMENT PRINCIPAL	
L'empiètement d'un escalier extérieur en cour avant est autorisé - article 383	
STATIONNEMENT HORS RUE, CHARGEMENT OU DÉCHARGEMENT DES VÉHICULES	
TYPE	
Urbain dense	
DISPOSITIONS PARTICULIÈRES	
Le stationnement en cour latérale ou dans le prolongement de cette cour est autorisé en vertu d'une norme antérieure - article 624 2.5 mètres	
L'article 674 ne s'applique pas - article 676	
ENTREPOSAGE EXTÉRIEUR	
TYPE	BIEN OU MATÉRIAUX VISÉS PAR LE TYPE D'ENTREPOSAGE EXTÉRIEUR
D'ENTREPOSAGE	
A	Une marchandise, à l'exception des suivantes : un véhicule automobile; une marchandise mentionnée aux paragraphes 2° à 6°
GESTION DES DROITS ACQUIS	
USAGE DÉROGATOIRE	
Remplacement autorisé d'un usage dérogatoire - article 856	
Agrandissement autorisé d'un usage autre qu'un usage du groupe H1 logement d'au plus trois logements ou un usage du groupe C21 débit d'alcool - article 875	
Agrandissement autorisé uniquement à l'intérieur du bâtiment - article 880	
Agrandissement autorisé uniquement sur l'étage de l'usage dérogatoire - article 881	
Remplacement prohibé d'un usage dérogatoire par l'usage dérogatoire suivant : un commerce de prêt sur gages - article 860	
Remplacement prohibé d'un usage dérogatoire par l'usage dérogatoire suivant : un usage du groupe H2 habitation avec services communautaires - article 860	
CONSTRUCTION DÉROGATOIRE	
Réparation ou reconstruction autorisée malgré l'implantation dérogatoire - article 1138.0.15	
Maintien autorisé de l'usage dérogatoire - article 1138.0.16	
ENSEIGNE	
TYPE	
Type 3 Rue principale de quartier	
AUTRES DISPOSITIONS PARTICULIÈRES	
Deux bâtiments accessoires peuvent être adossés ou jumelés - article 569	
L'installation d'un auvent ou d'un parasol est autorisée au-dessus d'un café terrasse - article 507	
Protection des arbres en milieu urbain - article 702	
Localisation d'un café-terrasse - article 554	



601, 3e avenue, Limoilou | Québec

Jonathan Moisan, MBA, SIOR*

Vice President
Commercial Real Estate Broker
+1 418 210 0842
jonathan.moisan@colliers.com

This document has been prepared by Colliers for advertising and general information only. Colliers makes no guarantees, representations or warranties of any kind, expressed or implied, regarding the information including, but not limited to, warranties of content, accuracy and reliability. Any interested party should undertake their own inquiries as to the accuracy of the information. Colliers excludes unequivocally all inferred or implied terms, conditions and warranties arising out of this document and excludes all liability for loss and damages arising there from. This publication is the copyrighted property of Colliers and /or its licensor(s). © 2024. All rights reserved. This communication is not intended to cause or induce breach of an existing listing agreement. Colliers International (Québec) Inc., Agence immobilière.

*Jonathan Moisan Inc.

Accelerating Success.