Gestion immobilière FALCO INC.

1444 rue Maguire

Local à louer



1500 pi^2 commerciaux au 3^e étage

Disponible immédiatement
Secteur en plein effervescence
Édifice de prestige et très bien situé

Immeuble et environnement



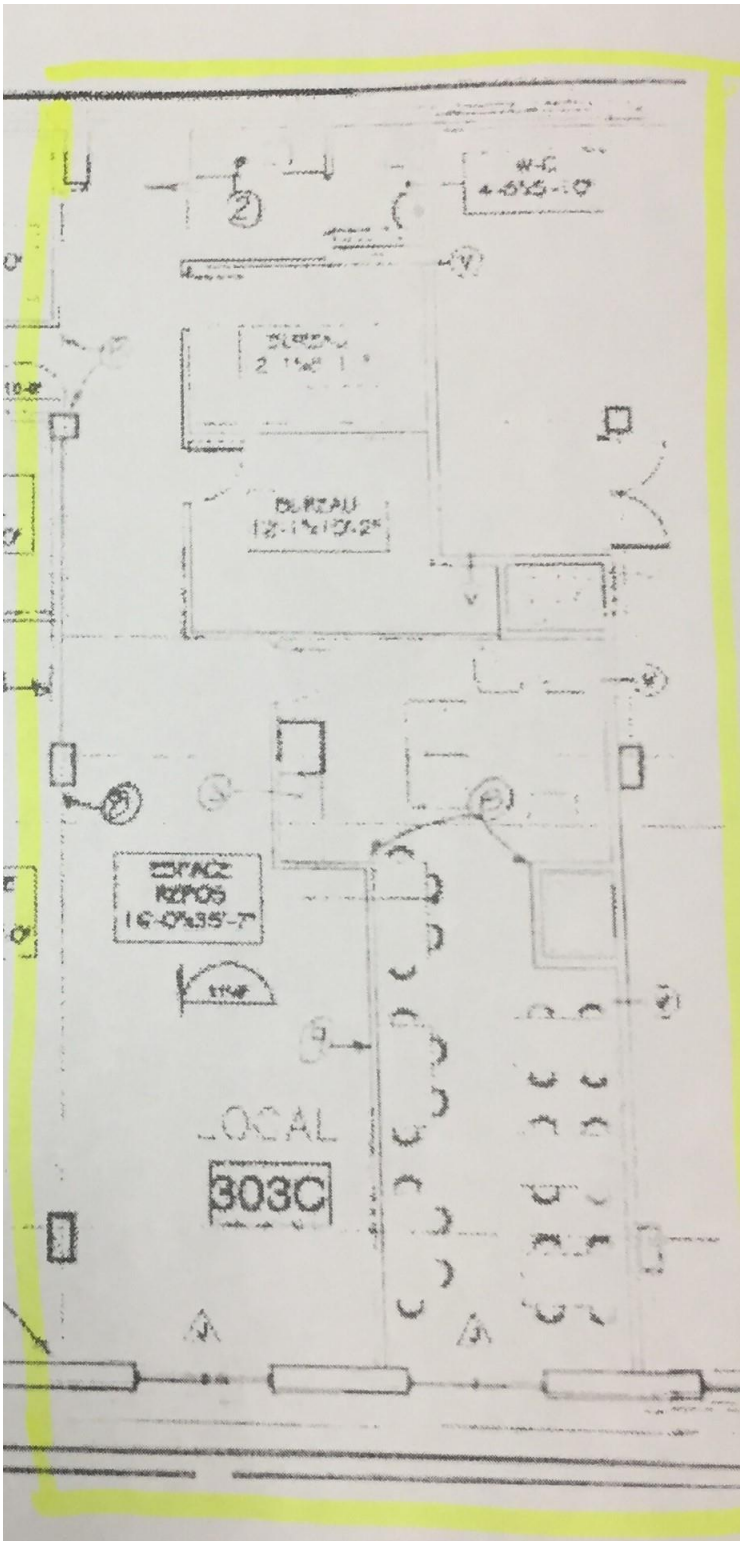
- Immeuble commercial / bureau
- Local possédant un zonage permissif (voir zonage ci-joint)
- Local avec beaucoup de visibilité et d'achalandage

- **Environnement – Centre-ville rue Maguire**

  - Rue commerciale principale du secteur
  - Plusieurs commerces et lieux d'affaires
  - Nombreuses écoles secondaires
  - Perpendiculaire au boulevard Laurier et au chemin Saint-Louis, deux accès principaux
  - Quartiers résidentiels

- **Commerce du secteur – rue Maguire**
  - Restaurants - Montego
  - Caisse Desjardins
  - Plusieurs commerces de détail
  - Divers bureaux de professionnels
  - Épicerie, SAQ, marchés spécialisés

Plan



Zonage

VILLE DE QUÉBEC **RÈGLEMENT DE L'ARRONDISSEMENT DE SAINTE-FOY-SILLERY-CAP-ROUGE SUR L'URBANISME**
GRILLE DE SPÉCIFICATIONS

En vigueur le 2018-10-06 **R.V.Q. 2694** **31236Mb**

USAGES AUTORISÉS

HABITATION

		Type de bâtiment				
		Isolé	Jumelé	En rangée		
		Nombre de logements autorisés par bâtiment			Localisation	Projet d'ensemble
H1 Logement	Minimum	2	1	0	2,2+	
	Maximum	4	4	0		

COMMERCE DE CONSOMMATION ET DE SERVICES	Superficie maximale de plancher			
	par établissement	par bâtiment	Localisation	Projet d'ensemble
C1 Services administratifs				
C2 Vente au détail et services				
C3 Lieu de rassemblement				

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	1000 m²	3000 m²		
C21 Débit d'alcool		300 m²	S,R	

COMMERCE ASSOCIÉ AUX VÉHICULES AUTOMOBILES	Superficie maximale de plancher			
	par établissement	par bâtiment		Projet d'ensemble
C31 Poste de carburant				

PUBLIQUE	Superficie maximale de plancher			
	par établissement	par bâtiment	Localisation	Projet d'ensemble
P1 Équipement culturel et patrimonial				
P3 Établissement d'éducation et de formation				
P5 Établissement de santé sans hébergement				

INDUSTRIE	Superficie maximale de plancher			
	par établissement	par bâtiment	Localisation	Projet d'ensemble
I2 Industrie artisanale				

RÉCRÉATION EXTÉRIEURE
R1 Parc

USAGES PARTICULIERS
Usage associé : Un bar est associé à un restaurant - article 221
Usage contingenté : Le nombre maximal d'établissements destinés à des usages du groupe C31 poste de carburant est d'un - article 301
Le nombre maximal d'établissements destinés à un usage du groupe C21 débit d'alcool est de deux - article 299

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				15 m	2	4		

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	3 m	0 m		6 m			

NORMES DE DENSITÉ	Superficie maximale de plancher			Nombre de logements à l'hectare	
	Vente au détail		Administration	Minimal	Maximal
M 3 D d	Par établissement	Par bâtiment	Par bâtiment		
	3300 m²	3300 m²	3300 m²	15 log/ha	

DISPOSITIONS PARTICULIÈRES
La marge arrière peut être nulle lorsque la ligne de lot arrière est adjacente à une ruelle - article 366

STATIONNEMENT HORS RUE, CHARGEMENT OU DÉCHARGEMENT DES VÉHICULES

TYPE
Urbain dense

DISPOSITIONS PARTICULIÈRES
L'aménagement d'une aire de stationnement devant une façade principale d'un bâtiment principal est prohibé - article 634
Le pourcentage minimal du nombre de cases de stationnement aménagées sur un lot qui doivent être souterraines est de 50% - article 586

GESTION DES DROITS ACQUIS

CONSTRUCTION DÉROGATOIRE
Réparation ou reconstruction autorisée malgré l'implantation dérogatoire - article 895

ENSEIGNE

TYPE
Type 3 Rue principale de quartier

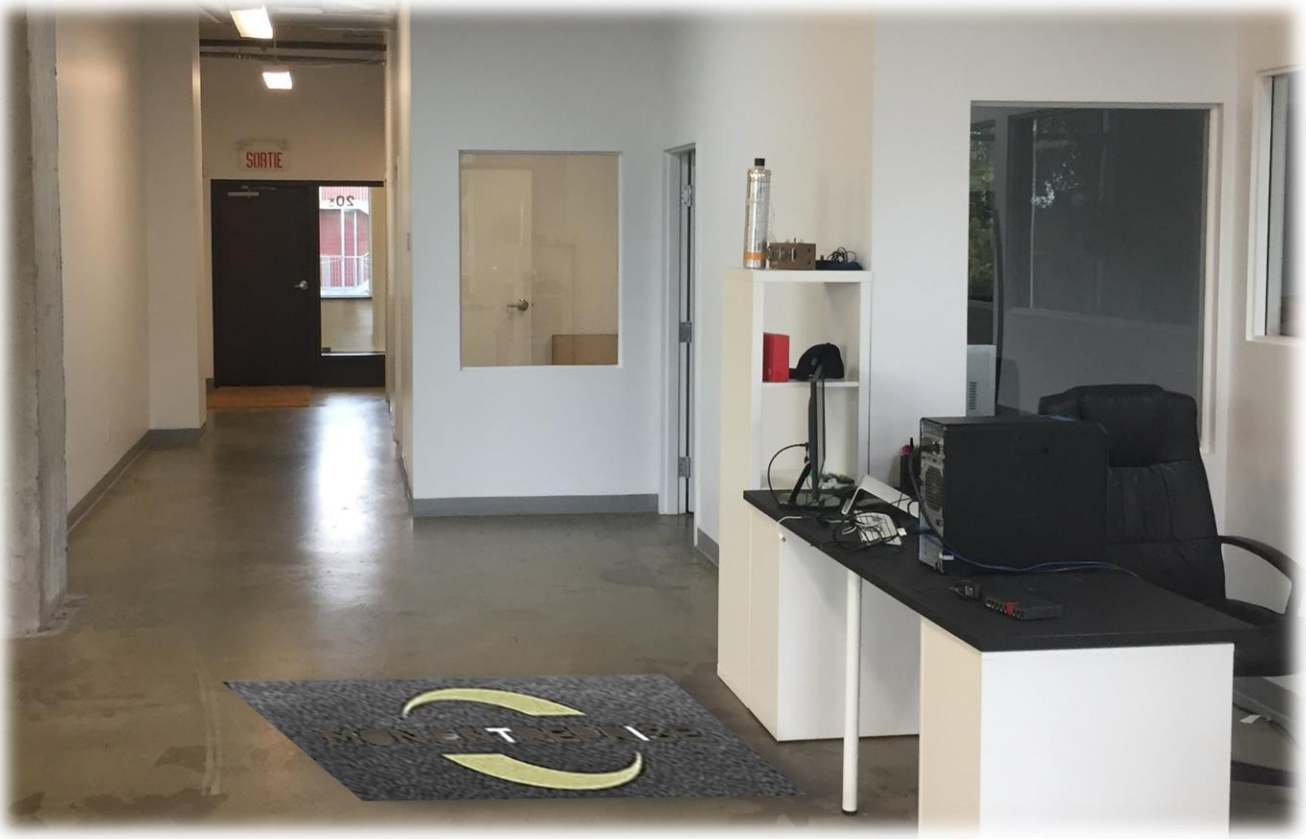
AUTRES DISPOSITIONS PARTICULIÈRES

Protection des arbres en milieu urbain - article 702

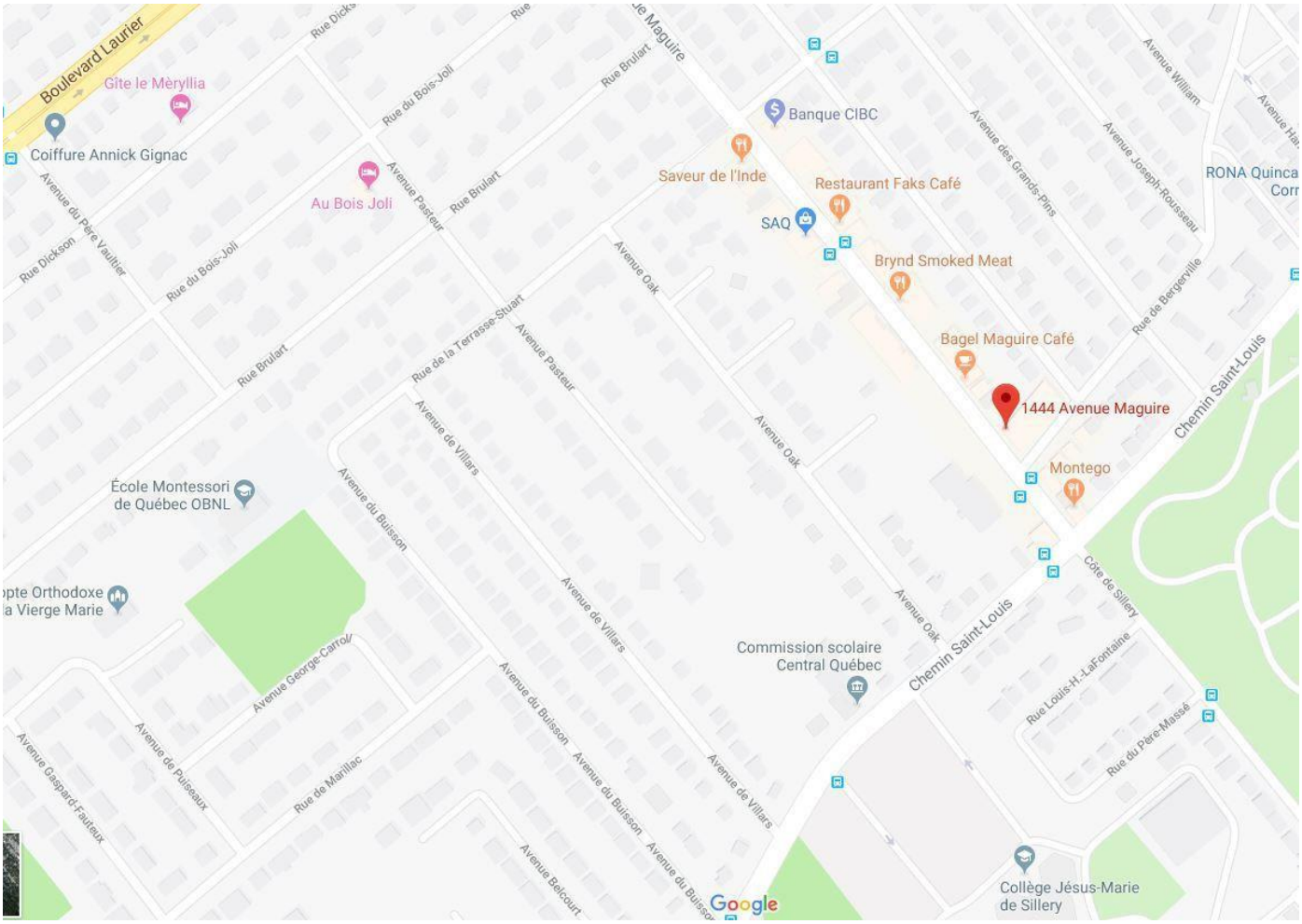







SORTIE

Environnement



Environnement

