



1444 rue Maguire

Local à louer



3<sup>e</sup> étage : 1500 pi<sup>2</sup> commerciaux

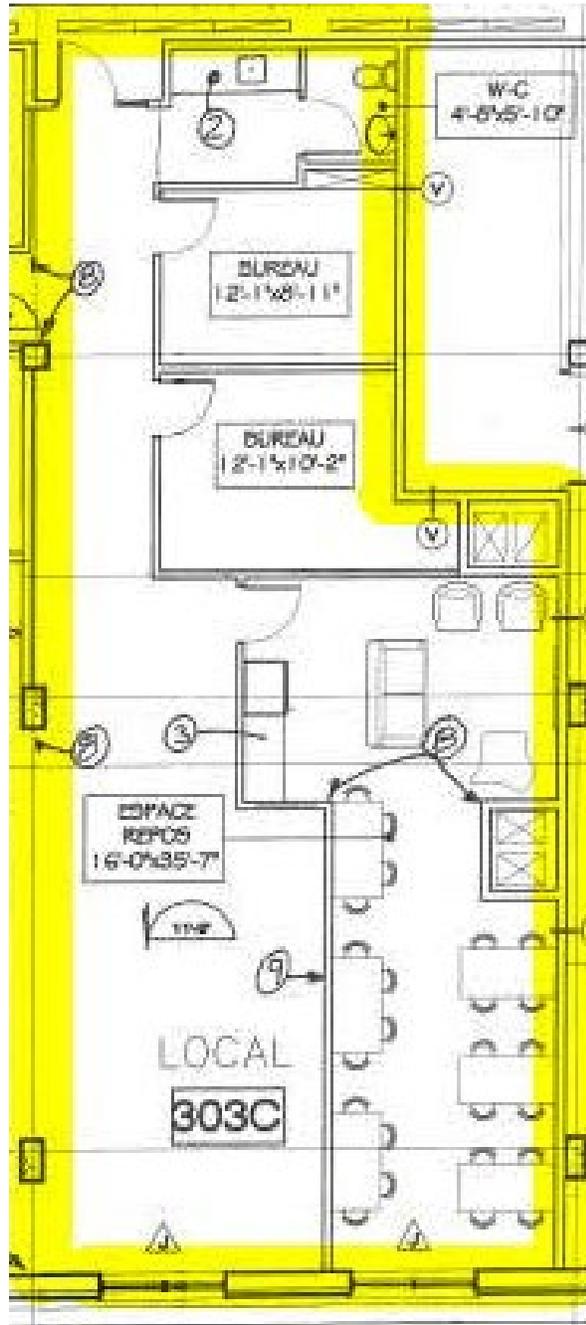
Disponible immédiatement  
Secteur en plein effervescence  
Édifice de prestige et très bien situé

# 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 de l'étage



# Zonage



## RÈGLEMENT DE L'ARRONDISSEMENT DE SAINTE-FOY-SILLERY-CAP-ROUGE SUR L'URBANISME GRILLE DE SPÉCIFICATIONS

En vigueur le 2021-06-25

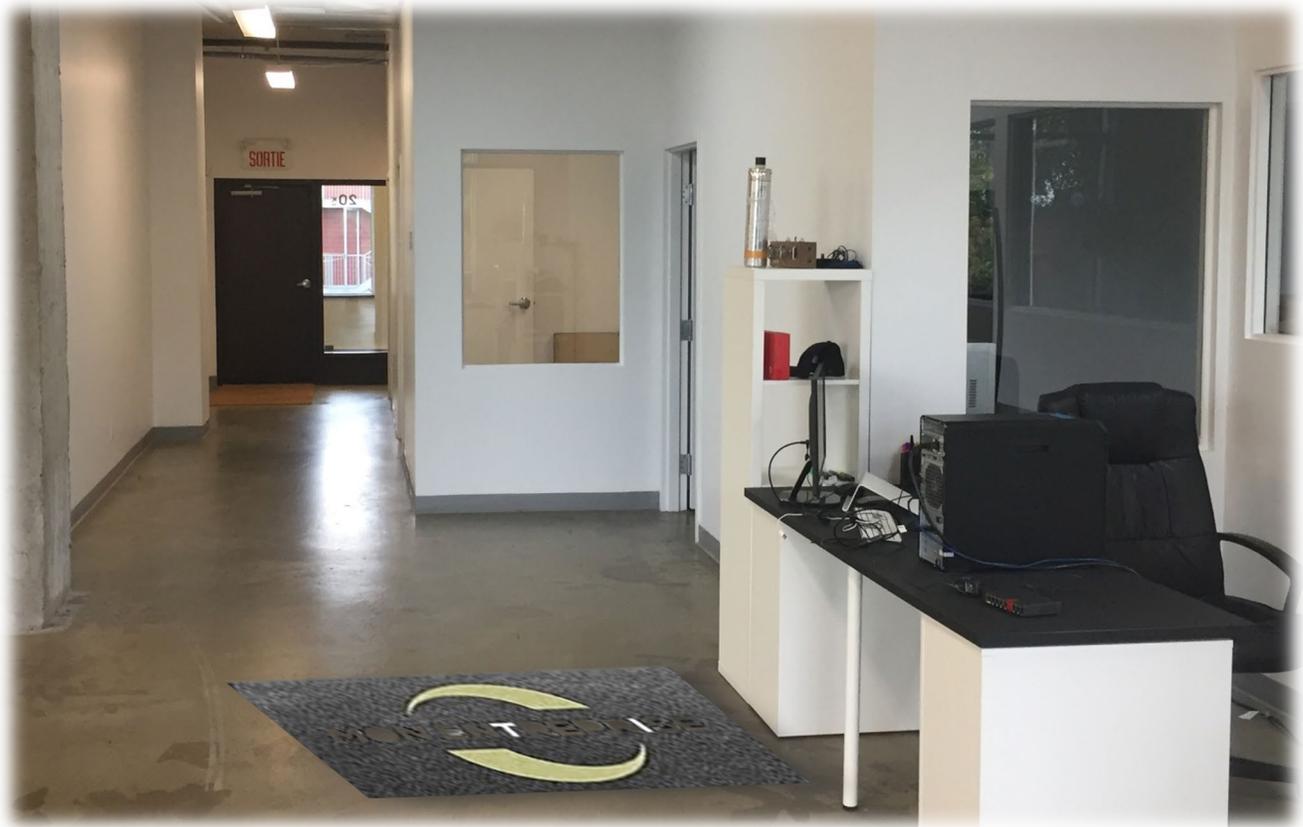
R.V.Q. 2910

31236Mb

USAGES AUTORISÉS										
<b>HABITATION</b>										
H1	Logement	Type de bâtiment			Localisation	Projet d'ensemble				
		Isolé	Jumelé	En rangée			Nombre de logements autorisés par bâtiment			
		Minimum	2	1	0	2,21				
		Maximum	4	4	0					
<b>COMMERCE DE CONSOMMATION ET DE SERVICES</b>										
Superficie maximale de plancher										
par établissement par bâtiment										
C1	Services administratifs				Localisation	Projet d'ensemble				
C2	Vente au détail et services									
C3	Lieu de rassemblement									
<b>COMMERCE DE RESTAURATION ET DE DÉBIT D'ALCOOL</b>										
Superficie maximale de plancher de l'aire de consommation										
par établissement par bâtiment										
C20	Restaurant	1000 m <sup>2</sup>	3000 m <sup>2</sup>		S,R	Projet d'ensemble				
C21	Débit d'alcool		300 m <sup>2</sup>							
<b>COMMERCE ASSOCIÉ AUX VÉHICULES AUTOMOBILES</b>										
Superficie maximale de plancher										
par établissement par bâtiment										
C31	Poste de carburant					Projet d'ensemble				
<b>PUBLIQUE</b>										
Superficie maximale de plancher										
par établissement par bâtiment										
P1	Équipement culturel et patrimonial				Localisation	Projet d'ensemble				
P3	Établissement d'éducation et de formation									
P5	Établissement de santé sans hébergement									
<b>INDUSTRIE</b>										
Superficie maximale de plancher										
par établissement par bâtiment										
I2	Industrie artisanale				Localisation	Projet d'ensemble				
<b>RÉCRÉATION EXTÉRIEURE</b>										
R1	Parc									
<b>USAGES PARTICULIERS</b>										
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								
<b>BÂTIMENT PRINCIPAL</b>										
<b>DIMENSIONS DU BÂTIMENT PRINCIPAL</b>										
		Largeur minimale		Hauteur		Nombre d'étages		Pourcentage minimal de grands logements		
		mètre	%	minimale	maximale	minimal	maximal	2 ch. ou + ou 85m <sup>2</sup> ou -	3 ch. ou + ou 105m <sup>2</sup> ou +	
DIMENSIONS GÉNÉRALES				15 m		2		4		
<b>NORMES D'IMPLANTATION</b>										
		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				
<b>NORMES DE DENSITÉ</b>										
		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		15 log/ha				
		3300 m <sup>2</sup>	3300 m <sup>2</sup>	3300 m <sup>2</sup>						
<b>DISPOSITIONS PARTICULIÈRES</b>										
La marge arrière peut être nulle lorsque la ligne de lot arrière est adjacente à une ruelle - article 366										
<b>STATIONNEMENT HORS RUE, CHARGEMENT OU DÉCHARGEMENT DES VÉHICULES</b>										
<b>TYPE</b>										
Urbain dense										
<b>DISPOSITIONS PARTICULIÈRES</b>										
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										
<b>GESTION DES DROITS ACQUIS</b>										
<b>CONSTRUCTION DÉROGATOIRE</b>										
Réparation ou reconstruction autorisée malgré l'implantation dérogatoire - article 1138.0.15										
<b>ENSEIGNE</b>										
<b>TYPE</b>										
Type 3 Rue principale de quartier										
<b>AUTRES DISPOSITIONS PARTICULIÈRES</b>										
Protection des arbres en milieu urbain - article 702										
Localisation d'un café-terrace - article 554										

# Photos du local de 1 500 p<sup>2</sup>







# Environnement

