

Local à louer 1444, avenue Maguire

Pour septembre 2026



2^e étage: 5000 pi² à 10 550 pi²

Édifice de prestige et très bien situé
Secteur en plein effervescence

Immeuble et environnement



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

Environnement – Avenue Maguire

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

Commerces du secteur – Avenue Maguire

- Restaurants - Montego
- Caisse Desjardins
- Café Smith
- Plusieurs commerces de détail
- Divers bureaux de professionnels
- Épicerie, SAQ, marchés spécialisés

Zonage



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

En vigueur le 2023-06-23

R.V.Q. 3168

31236Mb

USAGES AUTORISÉS

HABITATION		Type de bâtiment			Localisation	Projet d'ensemble
		Isolé	Jumelé	En rangée		
I11	Logement	Nombre de logements autorisés par bâtiment			2,2+	
		Minimum	2	1		
		Maximum	4	4	0	
COMMERCE DE CONSOMMATION ET DE SERVICES		Superficie maximale de plancher			Localisation	Projet d'ensemble
		par établissement	par bâtiment			
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			Localisation	Projet d'ensemble
		par établissement	par bâtiment			
C20	Restaurant	1000 m ²	3000 m ²		S,R	
C21	Débit d'alcool		300 m ²			
COMMERCE ASSOCIÉ AUX VÉHICULES AUTOMOBILES		Superficie maximale de plancher			Localisation	Projet d'ensemble
		par établissement	par bâtiment			
C31	Poste de carburant					
PUBLIQUE		Superficie maximale de plancher			Localisation	Projet d'ensemble
		par établissement	par bâtiment			
P1	Équipement culturel et patrimonial					
P3	Établissement d'éducation et de formation					
P5	Établissement de santé sans hébergement					
INDUSTRIE		Superficie maximale de plancher			Localisation	Projet d'ensemble
		par établissement	par bâtiment			
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 85m ² ou +	3 ch. ou 105m ² 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			
M 3 D d	Vente au détail		Administration		Minimal		Maximal	
	Par établissement	Par bâtiment	Par bâtiment					
	3300 m ²	3300 m ²	3300 m ²			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 1138.0.15

ENSEIGNE

TYPE

Type 3 Rue principale de quartier

AUTRES DISPOSITIONS PARTICULIÈRES

Protection des arbres en milieu urbain - article 702

Localisation

