



Colliers

Espaces
de bureau
à louer

Office Space
For Lease

Patrick Soucy

Vice-président exécutif
Courtier immobilier agréé
+1 418 425 3933
Patrick.Soucy@colliers.com

Stéphane Tessier

Gestionnaire principal de location
Courtier immobilier agréé, DA
+1 514 315 0854
Stephane.Tessier@colliers.com

collierscanada.com

140 Grande-Allée Est, Québec, QC

Édifice 140 Grande Allée

Colline Parlementaire-Haute-Ville | Parliament Hill-Upper Town

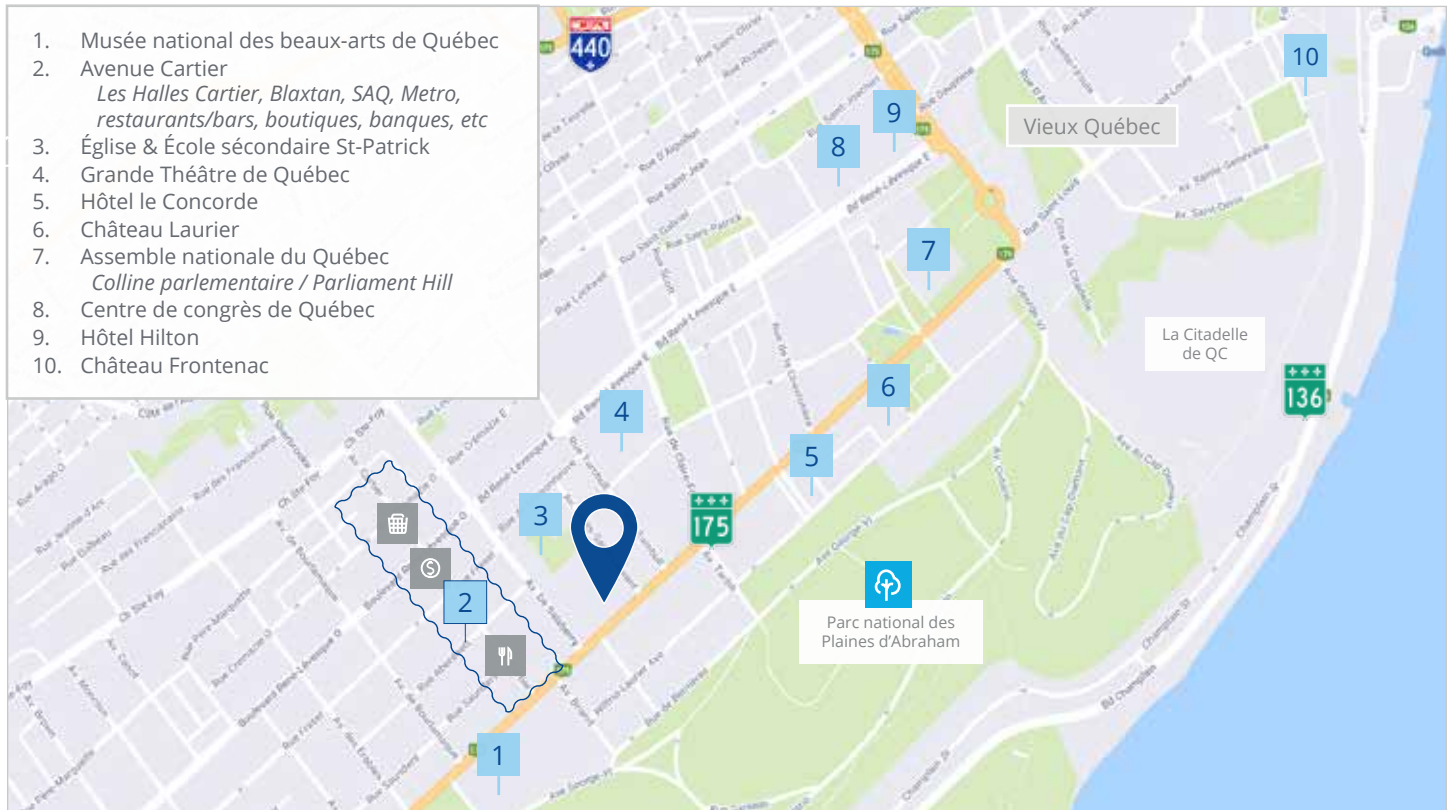
Immeuble de prestige. Emplacement de choix.
Ambiance professionnelle. Faites partie de la « classe
affaires » sur Grande-Allée.

*Prestigious building. Prime location. Professional office
environment. Be a part of the Grande-Allée "Business Class".*

Accélérateur de réussite.

Plan du site

Site Plan



Aperçu de 140 Grande-Allée

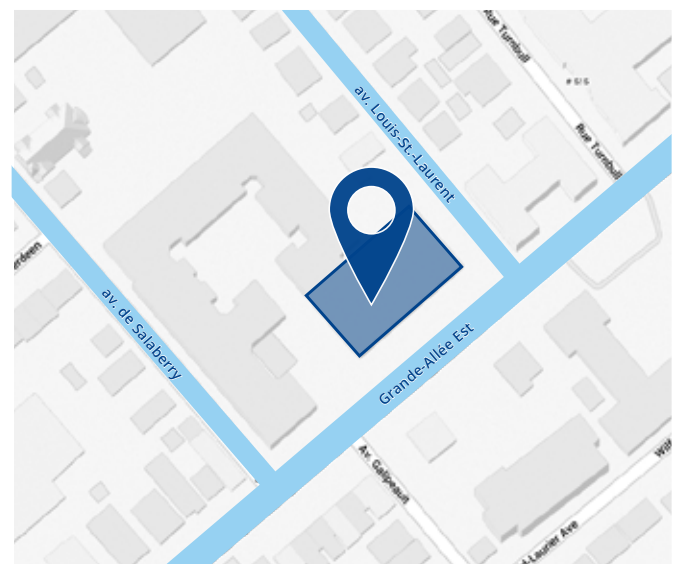
Snapshot of 140 Grande-Allée

- Situé au coeur des quartiers Montcalm / Colline Parlementaire, entre de Salaberry et Louis-St.-Laurent, à proximité des disticts animés de l'avenue Cartier et du Vieux-Québec | *Located in the heart of Montcalm / Parliament Hill districts, between de Salaberry and Louis-St.-Laurent, steps from lively Cartier Avenue and Old Quebec.*

- Facilement accessible par | *Easily assessible by*
 - l'autoroute/Highway 440 (Charest) & Route 175
 - boul. René-Lévesque & Champlain (Route 136)
 - le transport en commun RTC (*public transit*)

Distance

- 🚶 250 m (3 min) Les Halles Cartier / avenue Cartier
- 🚶 280 m (5 min) Parc national des Plaines d'Abraham
- 🚶 1.1 km (14 min) Vieux Québec | *Old Quebec*
- 🚶 1.2 km (15 min) Centre des Congrès de Québec
- 🚗 3.1 km (10 min) Quartier St-Roch / Basse-Ville
- 🚗 5.2 km (10 min) Quartier d'affaires Laurier / Ste-Foy



Emplacement | Location

Le 140 Grande-Allée est stratégiquement situé au coeur de la colline du parlement / Haute-Ville de Québec, à proximité du quartier historique et touristique du Vieux-Québec. C'est un lieu de choix pour la « joie de vivre » !

L'emplacement bénéficie d'un achalandage pédestre et véhiculaire important. À quelques pas, une gamme de services est facilement accessible - restaurants/bars, hôtels, magasins, banques, commerces, divertissements, musées, etc. Le 140 est aussi voisin de plusieurs immeubles de bureaux et résidences.

Les occupants de l'immeuble ont la possibilité de profiter de pique-niques en plein air, de se promener, de faire du vélo ou de courir, et de profiter d'autres activités offertes dans le Parc national des Plaines d'Abraham adjacent.

140 Grande-Allée is strategically located in the heart of Parliament Hill / Upper-Town Quebec, steps from historic and tourist district of renowned Old Quebec. It's a prime lifestyle location!

The location benefits from heavy foot and vehicular traffic. Within minutes walking distance, an array of amenities is easily accessible - restaurants/bars, hotels, shopping, banks, businesses, entertainment, museums, etc. 140 is also neighbor to many office buildings and residences.

Building occupants have the opportunity to enjoy outdoor picnics, walks, biking or running, and enjoy other activities offered in the adjacent Plains of Abraham National Park.

Saviez-vous

Did you know

que chez 140 Grande-Allée, nous soutenons notre communauté locale avec une initiative "verte et durable" en installant des ruches urbaines sur le toit ?

at 140 Grande-Allée we support our local community with a "green & sustainability" initiative by installing urban beehives on the rooftop?



Transport en commun
Public Transit

leBus : 11, 25, 107, 136
Métrobus : 800, 801
couche-tard : 925, 931



À proximité
à l'autoroute et route
Proximity to Highway & Route

Charest (440)
boul. Champlain (Rte 136)
Laurier/Grande-Allée (Rte 175)



Walk Score

88



Bike Score

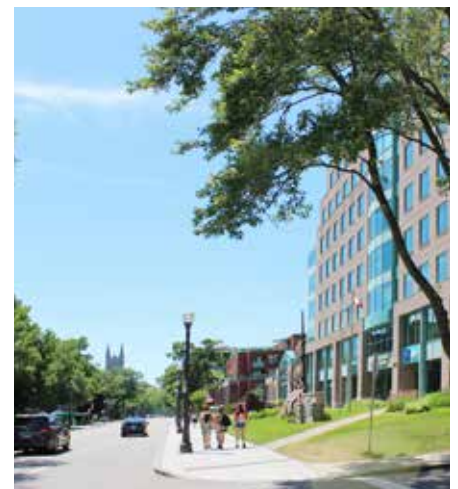
92



Aperçu de la propriété

Property Overview

Superficie de l'immeuble <i>Building Area</i>	172 243 pi ² /sf
Superficie d'étage type <i>Typical Floor</i>	19 400 pi ² /sf niveau supérieur / upper level 22 480 pi ² /sf niveau inférieur / lower level
No. d'étages <i>No. of floors</i>	Huit <i>Eight (8)</i>
Année de construction <i>Year Built</i>	1990
Hauteur de plafond <i>Ceiling Height</i>	8' 6" plafond suspendu / drop ceiling 10' 4" plafond dalle-à-dalle / slab-to-slab
Sécurité <i>Security</i>	24/7 caméras de sécurité / carte d'accès <i>24/7 security cameras / card access</i>
Stationnement <i>Parking</i>	deux (2) niveaux <i>two (2) levels</i> ± 400 places/stalls
Station à vélo <i>Bike stations</i>	Oui <i>Yes</i> intérieur (P1) et extérieur / <i>indoor (P1) and outdoor</i>
Ascenseurs <i>Elevators</i>	3x passagers + 1x monte-charge <i>3x passengers + 1x freight elevator</i>
Capacité de la fibre optique <i>Fibre optic capability</i>	Oui <i>Yes</i> <i>Bell, Vidéotron, Zayo, Telus</i>
Entrée de puissance <i>Power entry</i>	120/240V, 347/600V sur tous les étages / <i>on all floors</i>
Génératrice d'urgence <i>Emergency Generator</i>	Oui <i>Yes</i>
Zone de chargement <i>Loading Area</i>	Oui <i>Yes</i>



Faits saillants | Key Highlights



Services & restaurants
(à proximité/nearby)



Stationnement vélo / Bike station



INDIGO
Le Saint-Patrick
entrée/entrance :
av. de Salaberry



Adjacent du/to
Plaines d'Abraham
(parc national park)



Superficie | Area : 3 000 pi²/sf

- Concept d'aménagement moderne à aire ouverte
Modern open area layout concept
- Abondance de lumière naturelle
Ample natural lighting
- Plafond ouvert (dalle-à-dalle) et suspendu
Open (slab-to-slab) and drop ceiling
- Mobilier moderne, murs-rideaux en verre, parquet
Modern furniture, glass curtain walls, wood flooring

Exemples
de suites de
modèles

Sample model suites



Unité de coin | Corner unit

- Bureau moderne avec aménagement de bureaux fermés et aire ouverte | *Modern office with closed offices and open area layout*
- Salle de détente avec vue panoramique (atrium) | *Employee lounge room with panoramic views (atrium)*
- Abondance de lumière naturelle | *Ample natural lighting*
- Plafond ouvert (dalle-à-dalle) et suspendu | *Open (slab-to-slab) and drop ceiling*

Exemples
de suites de
modèles

Sample model suites

Options multi-locataires

Multi-tenant options

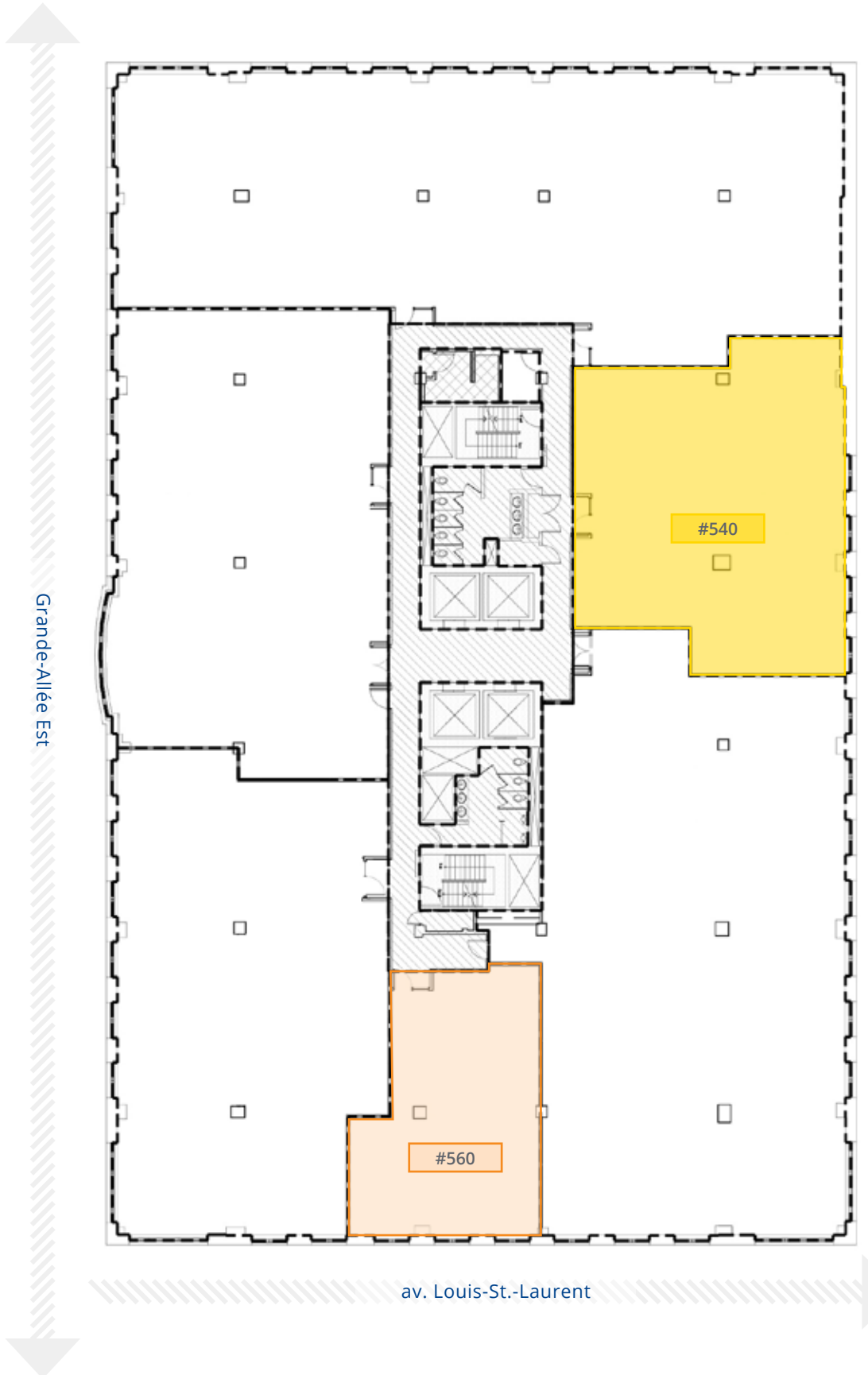
5^e étage | 5th floor

Local | Suite #530-540

Superficies disponibles
Available Areas

 ±2 500 pi²/sf

 ± 1 385 pi²/sf



Options multi-locataires

Multi-tenant options

7^e étage | 7th floor

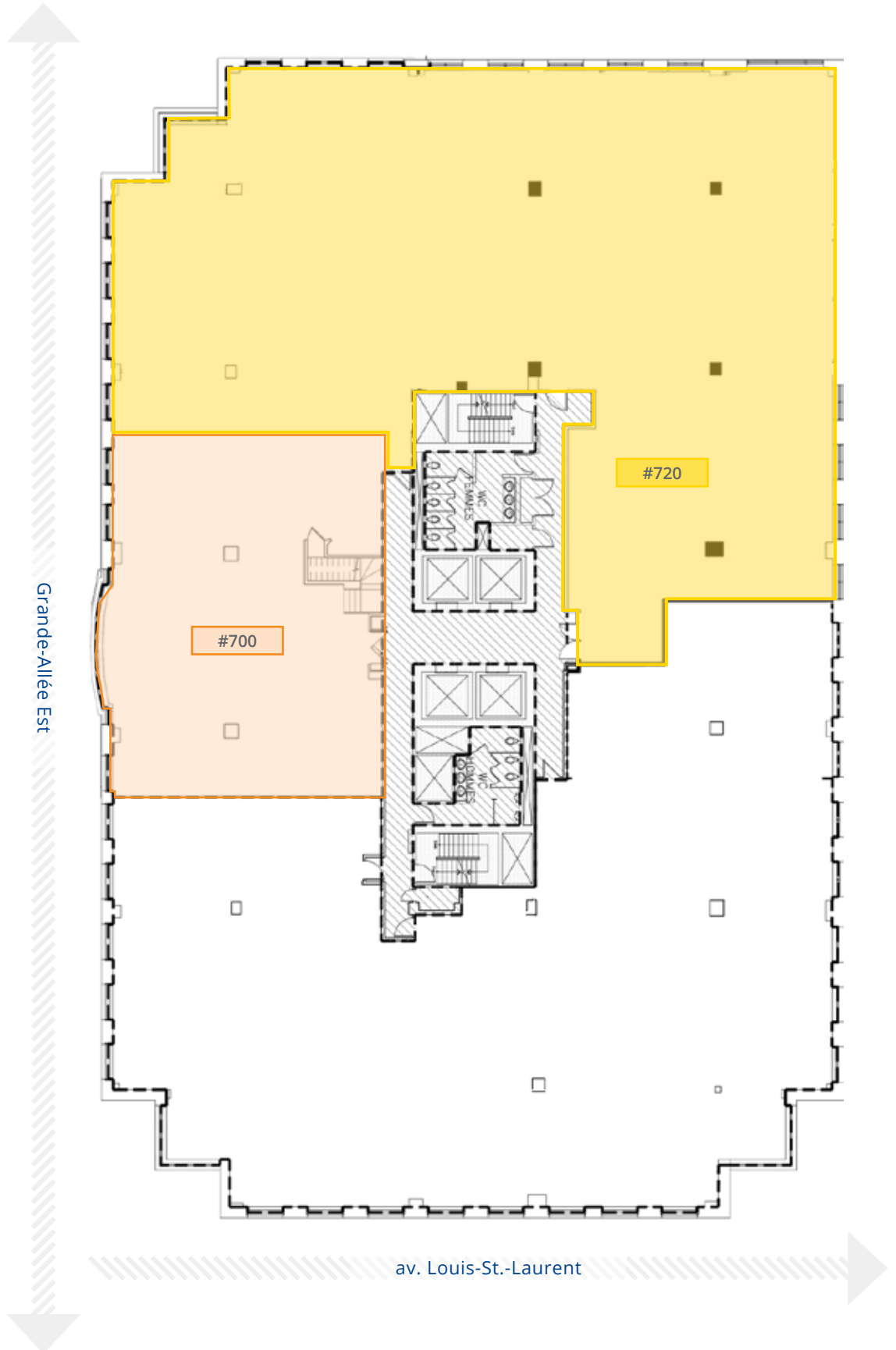
Local | Suite #700-720

Superficies disponibles
Available Areas

 ±9 814 pi²/sf

 ± 2 459 pi²/sf

± 12 273 pi²/sf



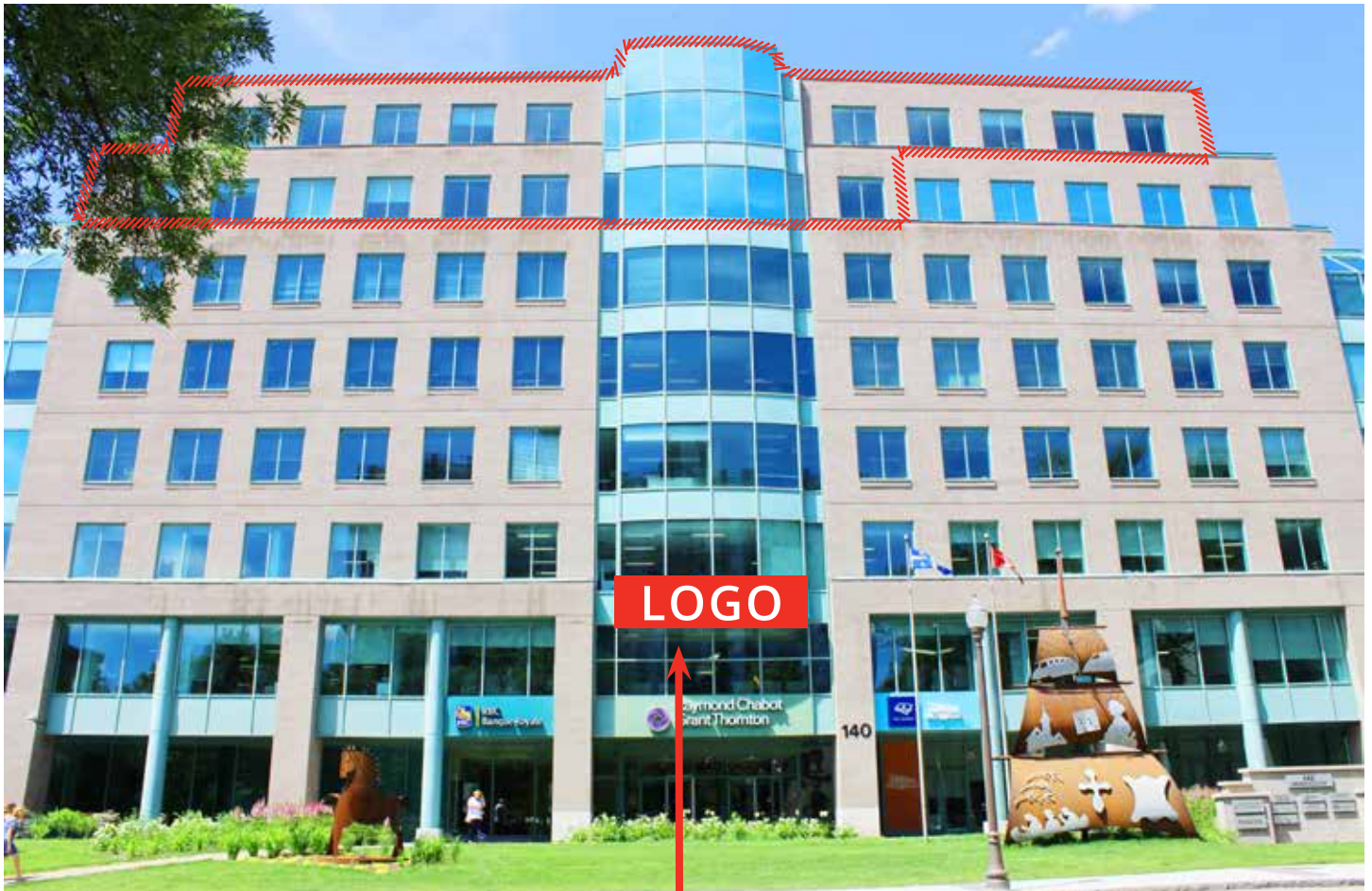
Grand espace à louer

Large Space For Lease

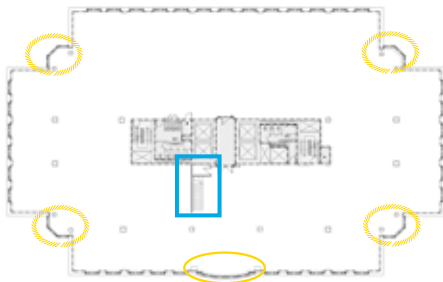
Contigu sur deux étages / contiguous on two floors

31 987

pieds carrés | square feet



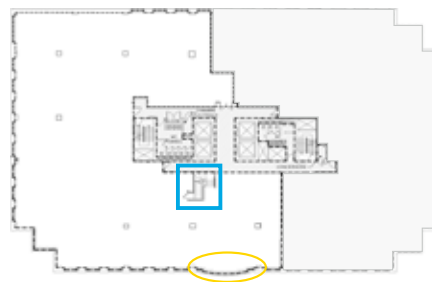
local | suite : #800
19 714 pi/sf



- **Votre logo sur l'immeuble**
- Deux étages supérieur
- Reliés par un escalier intérieur
- Vues incroyables
- Disponible immédiatement



local | suite : #700-720
12 273 pi/sf



- **Your logo on the building**
- Top two upper floors
- Connected by an internal staircase
- Incredible views
- Available immediately





Colliers

140 Grande Allée Est, Québec

ÉDIFICE 140 GRANDE ALLÉE | QC

Patrick Soucy

Vice-président exécutif
Courtier immobilier agréé

+1 418 425 3933

Patrick.Soucy@colliers.com

Stéphane Tessier

Gestionnaire principal de location
Courtier immobilier agréé, DA

+1 514 315 0854

Stephane.Tessier@colliers.com

Ce document fut préparé par Colliers International uniquement à des fins de publicité et d'information. Colliers International n'émet aucune garantie ou représentation que ce soit, ni explicite, ni implicite, à l'égard de l'information, y compris, sans toutefois se limiter à des garanties de contenu, de précision et de fiabilité. Colliers International exclut sans équivoque toute condition et garantie présumentées ou sous-entendues découlant de ce document et exclut toute responsabilité pour des pertes et dommages qui en découleraient. Cette publication est la propriété de Colliers International et / ou de ses concédants et elle est protégée par le droit d'auteur. © 2024. Tous droits réservés. Cette communication ne vise pas à causer ou mener à la rupture d'un mandat de vente existant. Colliers International, Agence immobilière. Colliers International (Québec) Inc, Agence immobilière.