

Locaux commerciaux et de bureaux | À louer

CBRE

Desjardins

# 6500

Boulevard Guillaume-Couture  
Lévis (Québec)

Immeuble de  
haute qualité

2 500 à 85 607 pi<sup>2</sup>



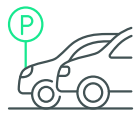
# Propriété commerciale et de bureaux

L'immeuble situé au 6500, boulevard Guillaume-Couture, Lévis est un édifice de haute qualité, offrant des infrastructures modernes et un design soigné. Il propose une combinaison idéale pour les entreprises avec des locaux commerciaux au rez-de-chaussée et des bureaux aux étages. Les bureaux sont modulables, allant de 2 500 pi<sup>2</sup> à 85 607 pi<sup>2</sup>, permettant ainsi de répondre aux besoins variés des locataires, qu'il s'agisse de petites entreprises ou de grandes sociétés. Grâce à son emplacement stratégique et à la flexibilité de son espace, cet immeuble est un choix de premier plan pour les entreprises souhaitant s'établir dans la région de Lévis, dans un cadre fonctionnel et prestigieux.

## Aperçu de la propriété

Superficie locative	2 500 à 85 607 pi <sup>2</sup>
Loyer de base	À déterminer
Loyer additionnel	À déterminer
Allocation	À déterminer
Zonage	C1 - C9 - C10 - P1
Exemples d'usages possibles:	Bureaux, commerces et services, sports et loisirs, services communautaires de proximité et éducation

## Avantages



313 stationnements extérieurs gratuits



Bornes électriques disponibles



Terrasse extérieure



Immeuble desservi par une génératrice

## Galeries de photos



# Données démographiques

## Population de 20 ans et plus



5 km	66 872
10 km	286 828

## Population projetée en 2029



5 km	80 810 (3%)
10 km	349 601 (2,1%)

## Revenu moyen des ménages



5 km	95 357 \$
10 km	94 159 \$

## Population active de jour

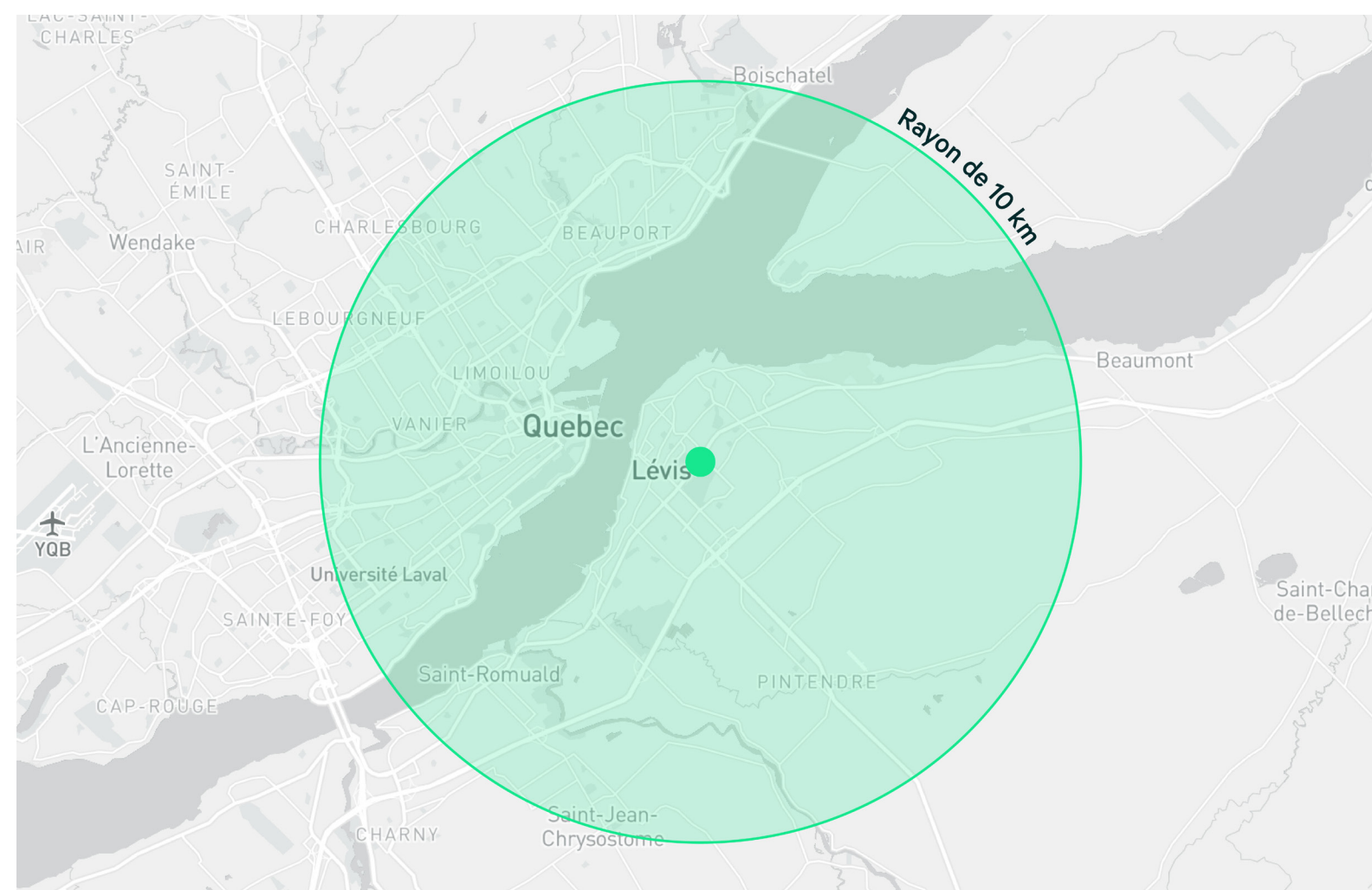
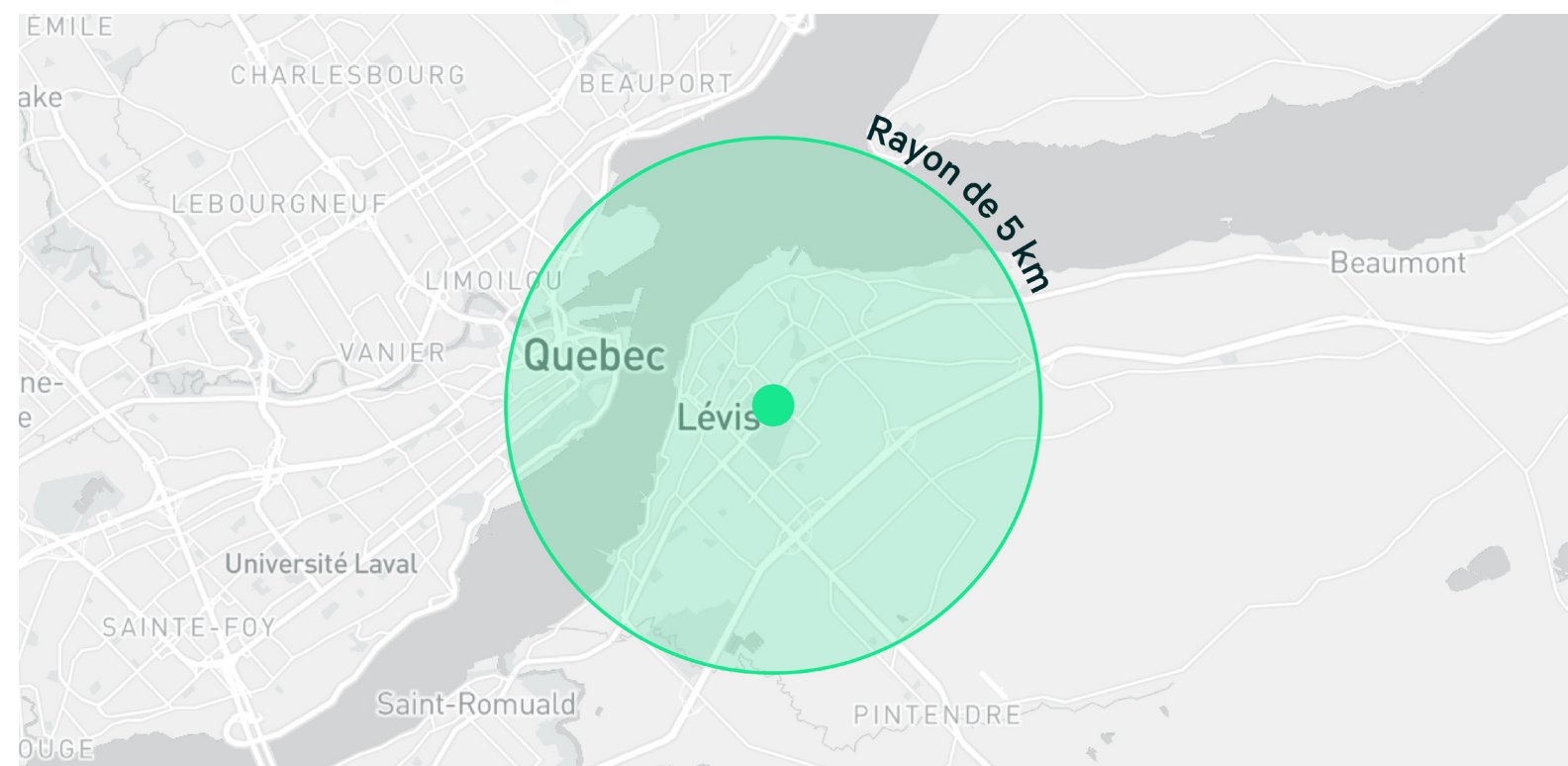


5 km	129 934
10 km	416 802

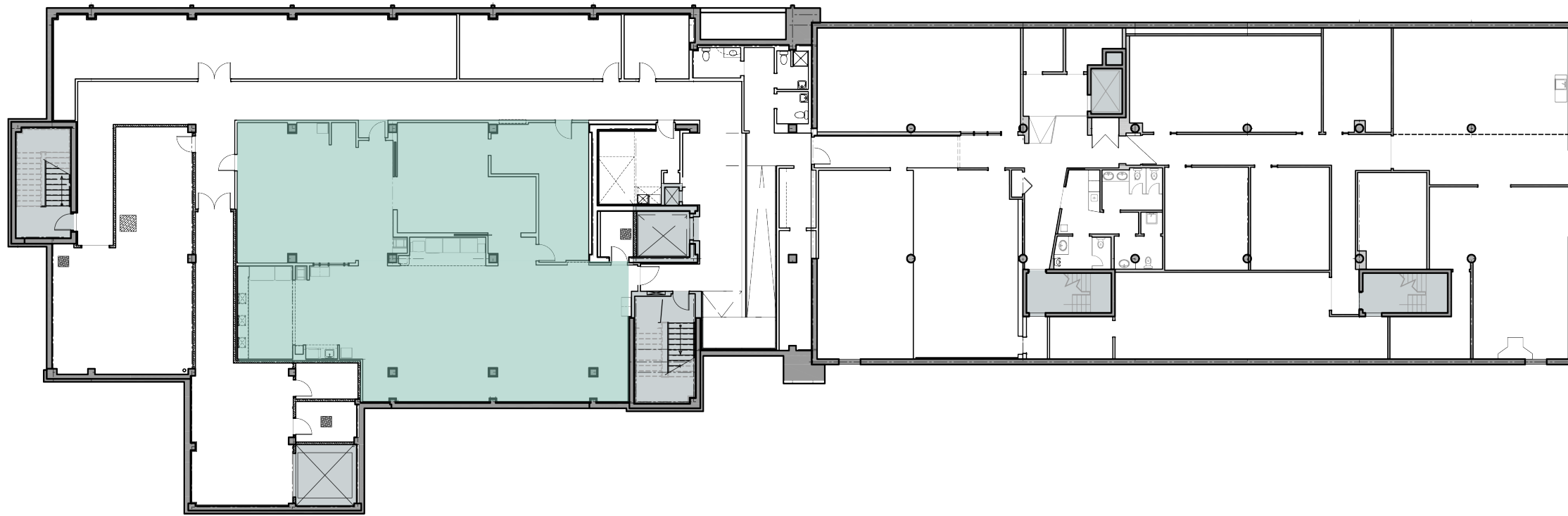
## Âge moyen



5 km	46
10 km	45





# Les plans



## SOUS-SOL


14 287 pi<sup>2</sup>


 Cafétéria

 Vide technique

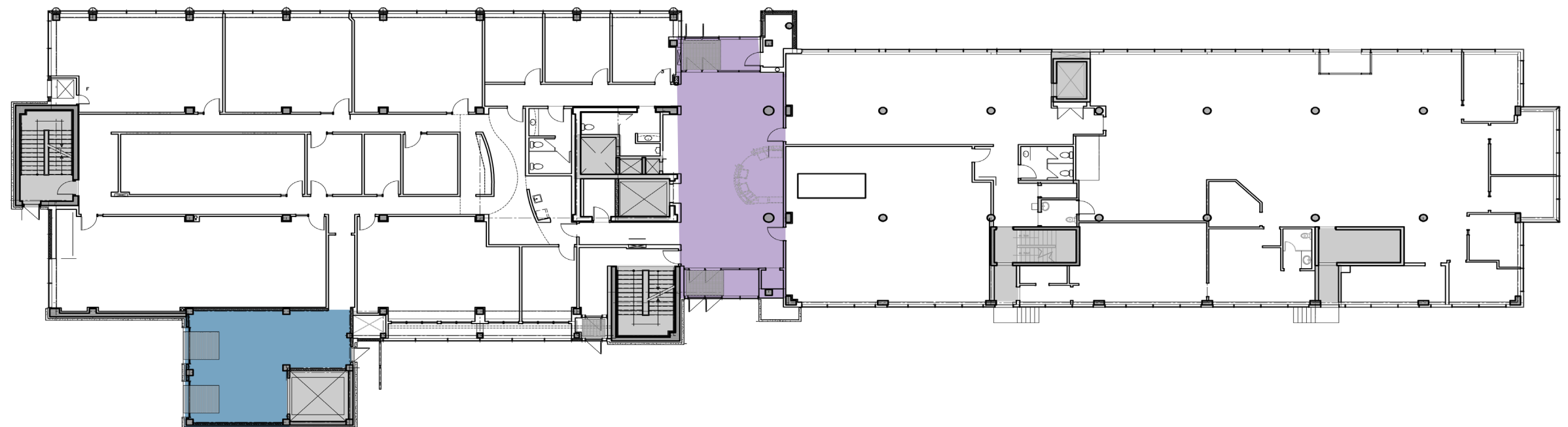
## NIVEAU 1

18 528 pi<sup>2</sup>

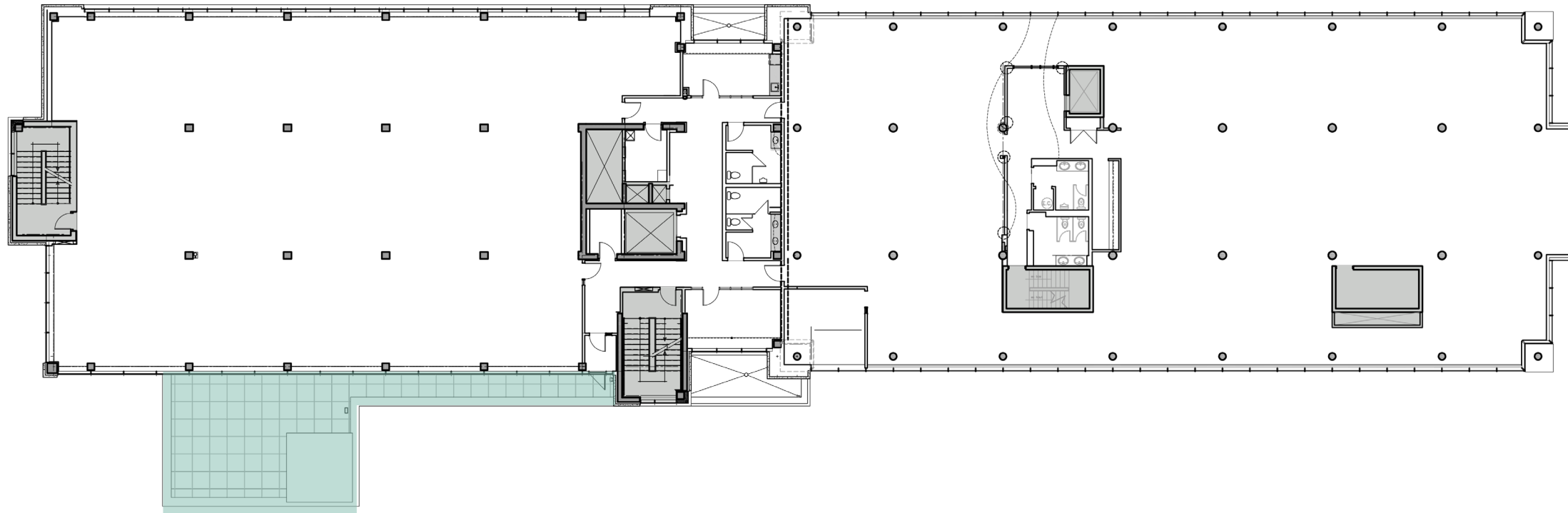
Entrée de l'immeuble 

Débarcadère 

Vide technique 



# Les plans



## NIVEAU 2

19 270 pi<sup>2</sup>

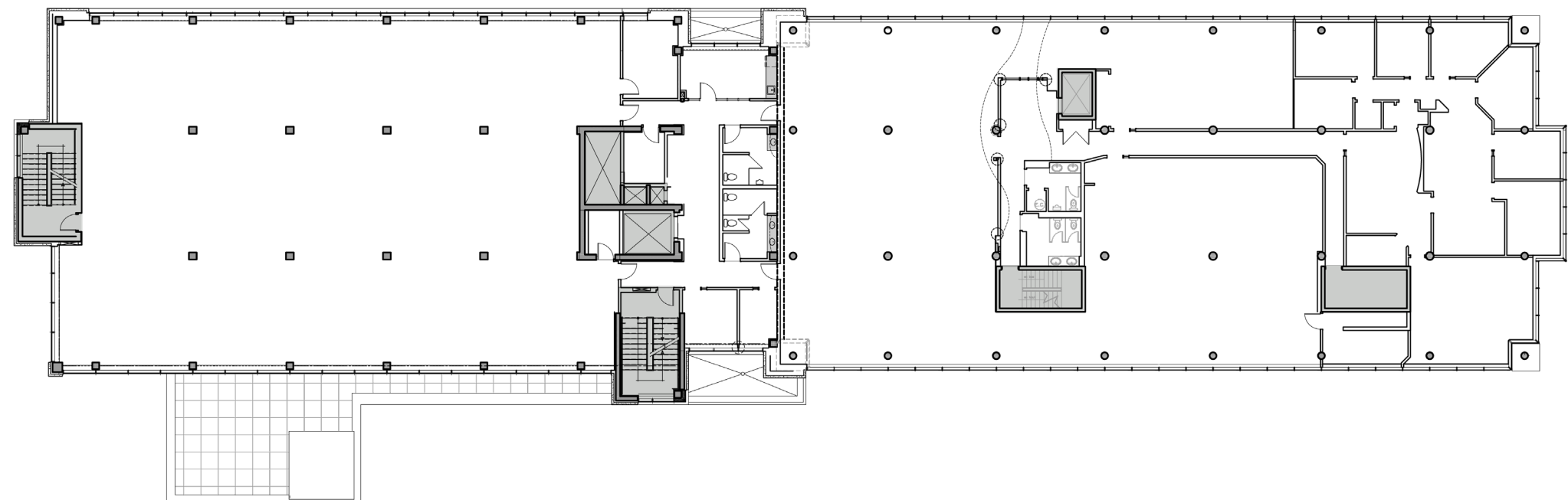
Terrasse

Vide technique

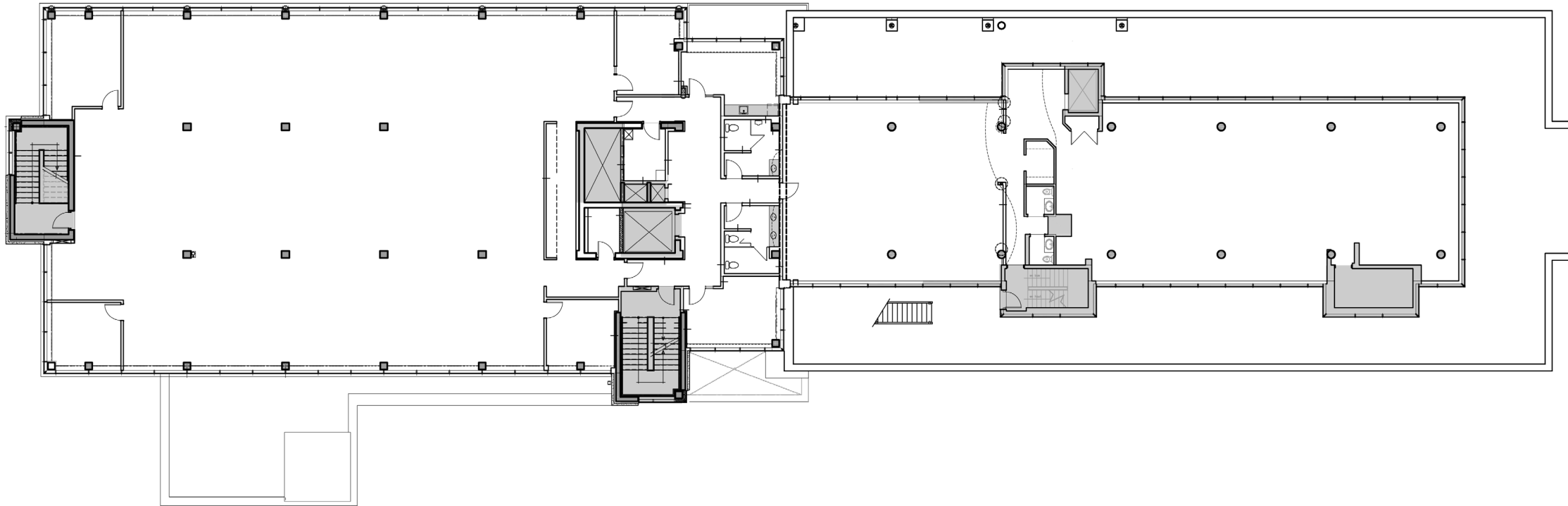
## NIVEAU 3

19 351 pi<sup>2</sup>

Vide technique



# Les plans

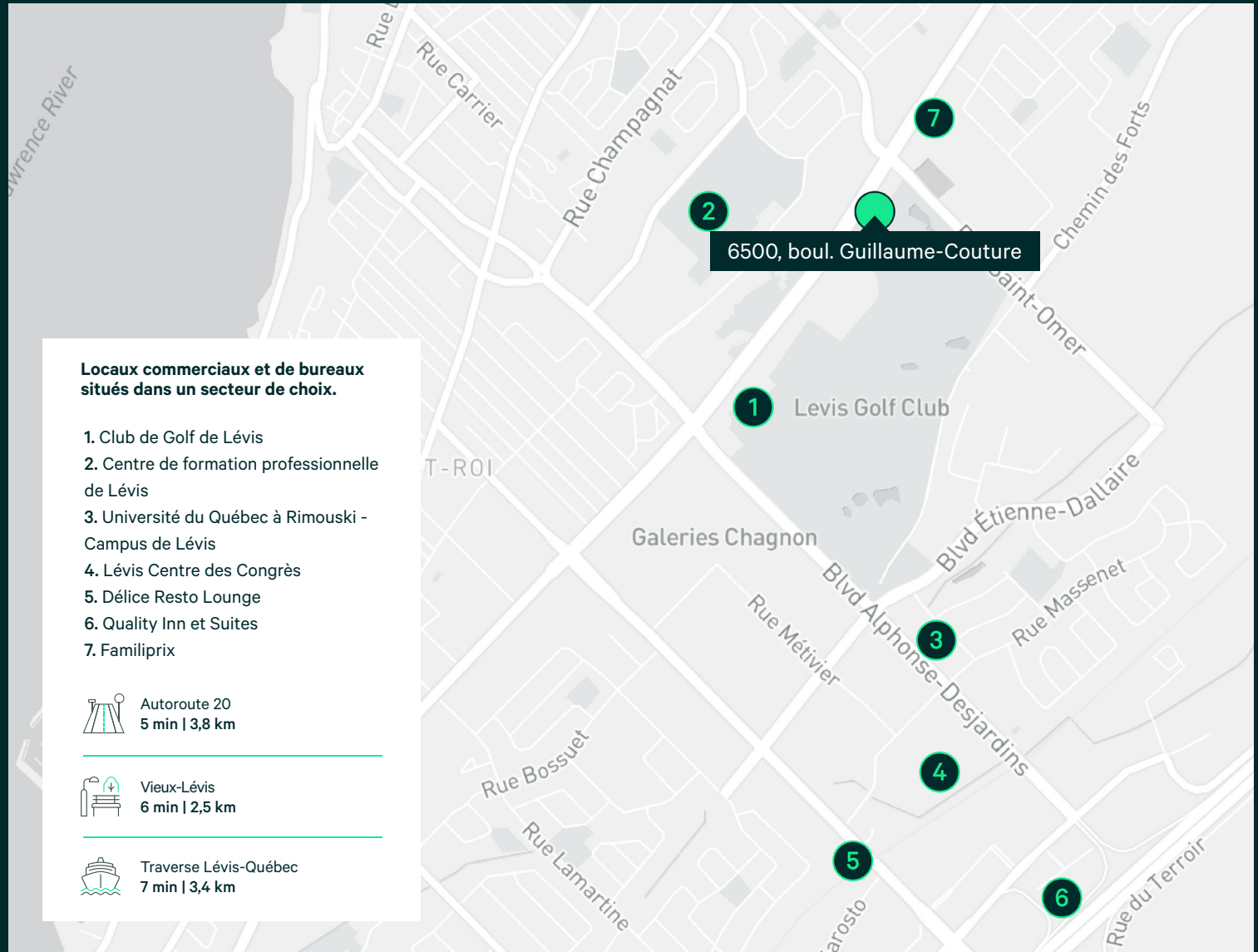


## NIVEAU 4

14 174 pi<sup>2</sup>

■ Vide technique





## Communiquez avec nous pour plus de renseignements

### Patrick Soucy<sup>1</sup>

Vice-président exécutif  
+1 581 999 0120  
patrick.soucy@cbre.com

### Maxime St-Pierre<sup>2</sup>

Vice-président associé  
+1 418 564 7465  
maxime.st-pierre@cbre.com

### Philippe Lambert<sup>3</sup>

Vice-président  
+1 418 570 4627  
philippe.lambert@cbre.com

### William Grenon<sup>4</sup>

Vice-président associé  
+1 418 690 6644  
william.grenon@cbre.com

### Maxime Paquet<sup>5</sup>

Vice-président associé  
+1 418 573 9974  
maxime.paquet@cbre.com

1. Courtier immobilier agréé agissant au sein de la société par actions Patrick Soucy inc.  
2. Courtier immobilier commercial agissant au sein de la société par actions Maxime St-Pierre Services Immobiliers inc.  
3. Courtier immobilier commercial  
4. Courtier immobilier commercial agissant au sein de la société par actions William Grenon inc.  
5. Courtier immobilier commercial agissant au sein de la société par actions Maxime Paquet services immobiliers inc

CBRE limitée, agence immobilière | 2600, boulevard Laurier, bureau 810, Québec (Québec) G1V 4W2 | +1 418 266 3640

Cet avis de non-responsabilité est applicable à CBRE Limitée, agence immobilière, et à toutes les autres divisions de la Société; incluant tous les employés et entrepreneurs indépendants (« CBRE »). Les renseignements contenus dans ce document, incluant de manière non exhaustive les projections, les images, les opinions, les hypothèses et les estimations (les « Renseignements ») n'ont pas été vérifiés par CBRE, et CBRE n'indique pas, ne justifie pas et ne garantit pas la pertinence, l'exactitude et l'exhaustivité des Renseignements. CBRE n'accepte pas et n'assume pas de responsabilité ou d'engagement, direct ou indirect, quant aux Renseignements ou aux références que le destinataire y fera. Le destinataire des Renseignements doit prendre les mesures qu'il estime nécessaires pour vérifier les Renseignements avant de les utiliser à titre de référence. Les Renseignements peuvent changer et toutes les propriétés décrites par les Renseignements peuvent être retirées du marché à tout moment, sans préavis et sans créer d'obligation de la part de CBRE vis-à-vis du destinataire. CBRE et le logo de CBRE sont les marques de service de CBRE limitée et/ou ses affiliés ou sociétés apparentées dans d'autres pays. Toutes les autres marques représentées dans ce document appartiennent à leurs propriétaires respectifs. Tous droits réservés. Sources : Service de cartographie canadien canadamapping@cbre.com; DMTI Spatial, EnviroNics Analytics, Microsoft Bing, Google Earth.