

LES FAÇADES DE LA GARE

Halls & Affaires

Complexe immobilier multifonctionnel
situé dans le Quartier Saint-Roch de la ville
de Québec

Espaces disponibles au coeur de la ville de Québec



Espace de bureaux disponible

Espace commercial disponible :

- Superficie locative de 368 à 6 200 pi² (RC)

Caractéristiques et services offerts :

- Bijouterie
- Restaurants
- Pharmacie
- Clinique médicale
- Clinique Physiothérapie (KINATEX)
- Centre de conditionnement physique
- Marché d'alimentation Métro
- Succursale SAQ-Sélection
- Salon de coiffure
- Couturière
- Massothérapie et esthétique
- Revenu Québec
- CNESST
- Office de la protection du consommateur
- Bureaux d'Aide juridique
- Avocats (plusieurs bureaux)
- Centre de justice de proximité de Québec
- Stationnement extérieur couvert (425 espaces)

Emplacement :

- Au cœur du centre des nouvelles technologies de Québec et du Nouvo St-Roch
- À quelques pas du Palais de justice, de la Gare du Palais (gare intermodale) et du Vieux-Québec
- Desservi par le Réseau de Transport de la Capitale (RTC)
- Au carrefour des autoroutes Dufferin-Montmorency et Laurentienne ainsi que des boulevards urbains Charest et Champlain



CERTIFIÉ
BOMA BEST®
ARGENT



Information :

418.647.3992

elise.bergeron@lfdlg.com

400, boulevard Jean-Lesage, Québec (Québec) G1K 8W1

Le loyer de base varie de 9,75 \$ à 35,00 \$ selon la superficie, le terme et l'allocation demandée (améliorations locatives). Le loyer additionnel est de 7,00 \$ pour les frais d'exploitation (incluant l'électricité et l'entretien ménager) et de 3,60 \$ pour taxes foncières et surtaxe sur immeuble non-résidentiel.

LEGENDE

GC = Galerie Commerciale
HE = Hall Est
HO = Hall Ouest

ESPACES DISPONIBLES POUR LOCATION

Numéro	Superficie	ÉTAT		COMMENTAIRES
		local	Locative p ²	
COMMERCES				
002	2 575	Entrepôt	À construire	Grande salle – rez-de-chaussée (aire ouverte)
027	1 162	Bonnes conditions	Bonnes conditions	3 bureaux fermés, grande aire ouverte avec cuisine et salle de toilette
059	6 200	Travaux à faire	À construire	
068	368	Bonnes conditions	À rafraichir (couvre-plancher)	Aire ouverte
BUREAUX				
32-HO	4 707	Travaux à faire	À construire	Espace bureau ou autre
100-HE	± 4 000	Travaux à faire	À construire visibilité (atrium en façade seulement)	Commerce, bureau/ bibliothèque/archive, laboratoire, etc.
105-HE	3 057	Bonnes conditions	<u>Très beau local avec beaucoup de fenêtres, peut être loué tel quel.</u>	Espace bureau Disponible au 1 ^{er} janvier 2024
110-HE	2 300	Travaux à faire	Aire ouverte avec 2 bureaux fermés	Espace bureau Disponible en décembre 2023
240-HE	2 187	Bonnes conditions	<u>Bonnes conditions, beau local, peut être loué tel quel.</u>	Espace bureau Disponible
260-HE	3115	Bonnes conditions	Peut être loué tel quel (léger rafraichissement)	Adjacent au local 265
265-HE	2 742	Bonnes conditions	Peut être loué tel quel (léger rafraichissement)	Adjacent au local 260
345-HE	3 046	Travaux à faire	Travaux à faire	Disponible
530-HE	4 800	Bonnes conditions	Bonnes conditions	Disponible au 1 ^{er} janvier 2024
6 ^e étage Est	25 536	Bonnes conditions	Bonnes conditions	Disponible au 1 ^{er} juillet 2024
7 ^e étage Est	25 523	Bonnes conditions	Bonnes conditions	Disponible au 1 ^{er} juillet 2024

Locaux adjacents

Locaux sous-jacents