



Complexe profitant d'une excellente accessibilité à Québec

- Profitez de cette opportunité de faire la sous-location de bureaux de 5 936 pi². La propriété, certifiée BOMA Best Argent, profite d'un stationnement extérieur sans frais et offre la possibilité d'affichage sur l'immeuble.
- Située sur le boulevard Lebourgneuf, une artère stratégique au cœur du secteur, cette propriété bénéficie d'une excellente visibilité et d'un accès direct. Ce secteur se distingue par son dynamisme économique et sa grande commodité, en faisant un emplacement de choix pour l'implantation d'entreprises.
- Le complexe est facilement accessible en voiture via les principales voies rapides du secteur : les autoroutes Robert-Bourassa (740), Félix-Leclerc (40) et Laurentienne (175/73).



Superficie de
5 936 pieds carrés



Échéance du bail le
31 décembre 2026



Mobilier disponible,
à discuter



Espace disponible
immédiatement

**Pour avoir
plus de détails**

David Savard-Fortier

Vice-président adjoint, Courtier immobilier commercial
Immobilier David Savard-Fortier inc
+1 514 243 6777



Détails de la sous-location

Superficie disponible	5 936 pi²
Étage / bureau	3 ^e étage / bureau 301
Disponibilité	Immédiate
Expiration du bail	31 décembre 2026
Loyer demandé	Contactez le courtier
Loyer additionnel	Contactez le courtier
Entretien ménager	Inclus
Électricité	Inclus
Stationnement intérieur	4 espaces (payants)
Stationnement extérieur	Gratuit

Caractéristiques

- Possibilité d'inclure un espace d'entreposage avec la sous-location, à discuter.
- Plusieurs services sont offerts dans l'immeuble tels que des restaurants, une garderie, et un gym (\$).
- Pour davantage de commodités et de services, la propriété se trouve à 4 minutes (moins de 2 km) de voiture des Galeries de la Capitale.



**Pour avoir
plus de détails**

David Savard-Fortier
Vice-président adjoint, Courtier immobilier commercial
Immobilier David Savard-Fortier inc
+1 514 243 6777



Localisation



Plusieurs lignes d'autobus à la porte
(lignes 82, 82a, 272, 803)



À 15 minute de route des gares de train
de Québec et de Sainte-Foy



À 15 minutes de route de l'Aéroport
international Jean-Lesage de Québec

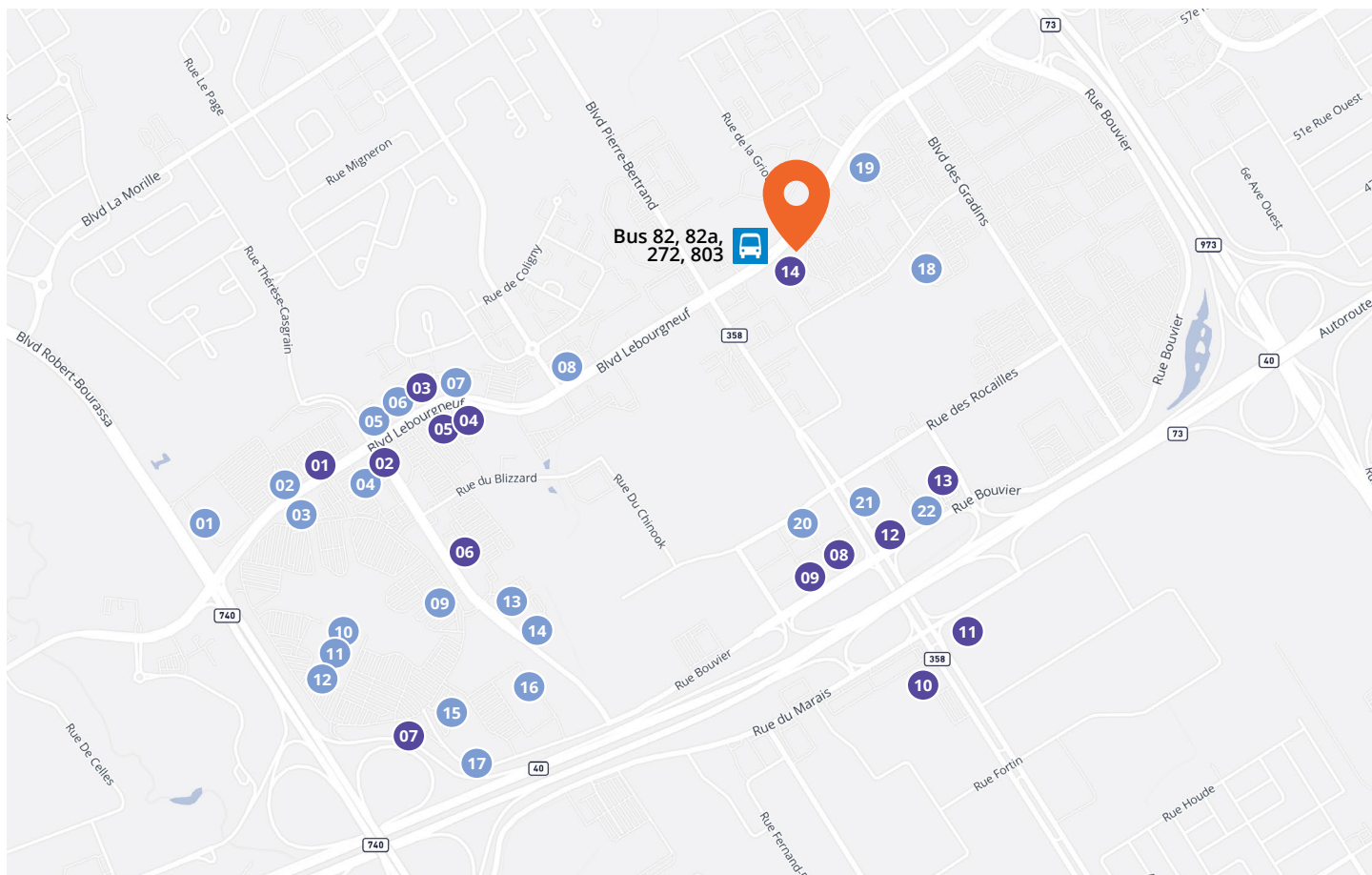


À proximité des autoroutes Félix-
Leclerc (40) et Robert-Bourassa (740)



Situé à proximité des Galeries de la
Capitale et de plusieurs services





Près de tous les services et commodités

Cafés et restaurants

01	Cochon Dingue
02	Cosmos
03	Subway
04	Blaxton
05	Les Moulins La Fayette
06	Shogun Sushi
07	Bâton Rouge
08	Starbucks
09	Saint-Hubert
10	Cécile et Ramone
11	Brasserie La Voie Maltée
12	Normandin
13	McDonald's
14	Chez Victor

Commerces et services

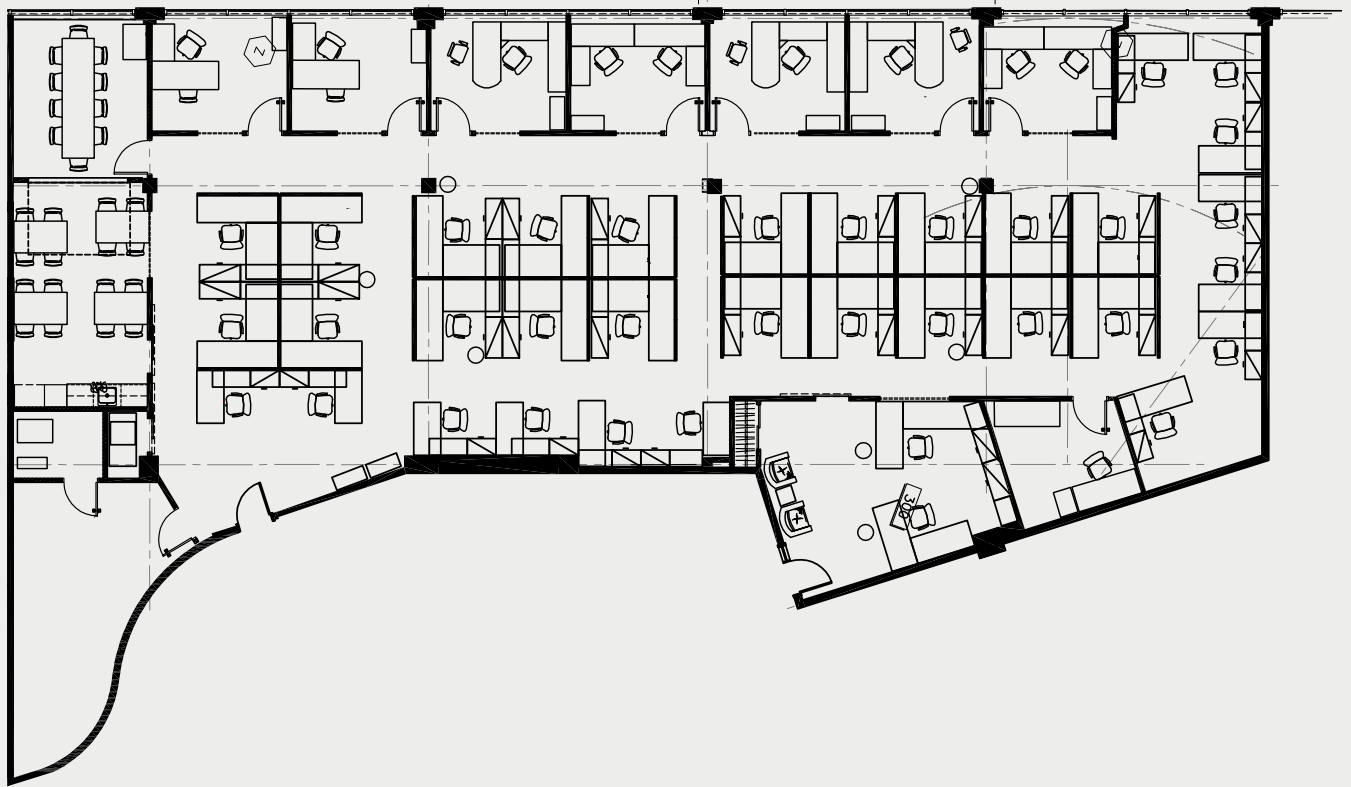
01	Walmart Supercentre
02	Banque de Montréal
03	Esso
04	MEC
05	Banque Nationale
06	Familiprix
07	Clinique MT
08	Postes Canada
09	Terminus d'autobus
10	Galeries de la Capitale
11	Méga Parc
12	Cinéma Cinéplex
13	Grand Hôtel Times
14	Tanguay

15	Adonis
16	RONA+
17	Hôtel Quality Suites
18	Supermarché IGA
19	Centre de services Desjardins
20	Supermarché Avril
21	Hôtel et Suites Normandin
22	Shell

**Pour avoir
plus de détails**

David Savard-Fortier
 Vice-président adjoint, Courtier immobilier commercial
 Immobilier David Savard-Fortier inc
 +1 514 243 6777





Contactez-nous

David Savard-Fortier

Vice-président adjoint
Courtier immobilier commercial
Immobilier David Savard-Fortier inc
+1 514 243 6777
david.savardfortier@avisonyoung.com

Avison Young

1801, avenue McGill College, bureau 500
Montréal (Québec) H3A 2N4
+1 514 392 1330

avisonyoung.ca