

// 47 358 pi2 d'espace commercial et de bureaux de premier choix

47,358 SF of Prime Commercial & Office Space

À LOUER | FOR LEASE

830 avenue Ernest-Gagnon / 1245 - 1285 chemin Sainte-Foy

Ville de Québec



JEAN RICHARD, M.SC., PMBA, ADMA, ASC Executive VP/PVP | Bureau de Québec
Courtier immobilier agréé (Jean Richard Courtier immobilier agréé inc.)
418.564.2242 | jrichard@cdnglobal.com

LUCIANO D'IORIO, SIOR, D.A. Président régional et Directeur associé
Courtier immobilier agréé (Luciano D'Iorio Services Immobiliers Inc.)
514.567.2969 | Idiorio@cdnglobal.com

CDNGLOBAL^{MD}
Agence immobilière

FAITS SAILLANTS HIGHLIGHTS

Ce complexe architectural unique offre environ 47 000 pieds carrés d'espaces commerciaux et de bureaux de premier choix à louer. Situé au sein des Appartements Le Samuel-Holland, il bénéficie d'une clientèle intégrée grâce aux résidents ainsi que d'un flux constant de passants provenant des environs. Idéal pour les entreprises recherchant un emplacement stratégique, le complexe allie accessibilité exceptionnelle et atmosphère dynamique, créant un environnement propice à la prospérité des activités commerciales.

This unique architectural complex offers approximately 47,000 square feet of prime commercial and office spaces for lease. Situated within the Appartements Le Samuel-Holland, it benefits from a built-in customer base of residents and consistent foot traffic from the surrounding area. Ideal for businesses seeking a strategic location, the complex combines exceptional accessibility with a vibrant atmosphere, fostering a dynamic and thriving environment for commercial ventures.

APERÇU DE LA PROPRIÉTÉ PROPERTY OVERVIEW

Année de construction Year Built	1970 / 1989
Classe Class	C
Nombre d'étages Number of Floors	24
Superficie du bâtiment Building size	900 000 pc sf
Superficie disponible Available Area	47 358 pc sf
Stationnement Parking	500 espaces et bientôt 200 de plus 500 spaces and soon 200 more
Hauteur libre Ceiling Height	8 - 12 pieds / feet
Nbre de Porte Niveau-sol No. Drive-In Doors	12
Nbre de Quai de Chargement No. Loading Docks	1
Nbre de Quai Niveleur No. Level Docks	1

APERÇU FINANCIER FINANCIAL OVERVIEW

Taux de location net Net Rent	16,00 \$ / pc sf
Coût d'exploitation et taxes Operating Costs & Taxes	8,50 \$ / pc sf
Améliorations locatives Leasehold Improvements	À être négocié To be negotiated
Terme Term	3-5 ans years
Disponibilité Availability	Immédiate Immediately

DÉTAILS | DETAILS //



DETAILS | DETAILS

Étage Floor	Locale Suite	Superficie Area
4 ^e étage 4 th Floor	410	16 742 pc sf
3 ^e étage 3 rd Floor	315	1 251 pc sf
2 ^e étage 2 nd Floor	210A	4 924 pc sf
	210B	227 pc sf
	285	1 906 pc sf
Rez-de-chaussée Ground Floor	10A	4 137 pc sf
	10B	1 326 pc sf
	25	3 398 pc sf
	48	1 075 pc sf
	101	3 599 pc sf
	122	2 857 pc sf
	125A	1 630 pc sf
	127	2 926 pc sf
	162	1 360 pc sf

CARACTÉRISTIQUES | FEATURES //



EMPLACEMENT | LOCATION //

Appartements le Samuel-Holland - Situé au cœur du quartier Saint-Sacrement de Québec, il offre un accès pratique au centre-ville de Québec, à l'Assemblée nationale et aux principaux centres de transport, y compris les gares ferroviaires et d'autobus interurbains.

Appartements le Samuel-Holland - The building is ideally located in the heart of Quebec City's Saint-Sacrement district, it provides convenient access to downtown Quebec City, the National Assembly, and key transportation hubs, including the train and long-distance bus stations.



Autoroute 440

4 minutes

Gare du Palais

13 minutes

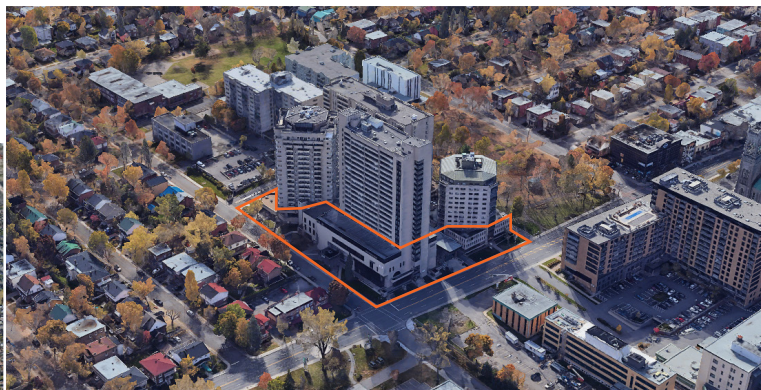
Vieux-Québec

14 minutes



Bus (plusieurs options / several options)

1 minute



Commodités | Amenities

accessibilité et proximité de
accessibility & proximity to

(Rayon de 3 km / 3km radius)



santé et bien-être
health & wellness



banques et services
financiers
banks &
financial services



parcs
parks



restaurants et
cafés
restaurants &
coffee shops



CONTACT //



Cette communication est destinée à des fins d'information générale uniquement et ne doit en aucun cas être considérée comme fiable. Par conséquent, CDNGLOBAL ne peut être tenu responsable de toute perte ou dommage résultant de l'utilisation, de la confiance ou de la référence au contenu de ce document, y compris les liens hypertextes vers des sources externes. En outre, en tant que communication générale, ce document ne représente pas nécessairement le point de vue de CDNGLOBAL en ce qui concerne des propriétés ou des projets particuliers. Cette communication n'a pas pour but de provoquer ou d'inciter à la violation d'un quelconque accord d'agence. La reproduction ou la distribution de cette communication, en tout ou en partie, n'est pas autorisée sans l'accord écrit préalable de CDNGLOBAL.

JEAN RICHARD, M.SC., PMBA, ADMA, ASC Executive VP/PVP | Bureau de Québec
Courtier immobilier agréé (Jean Richard Courtier immobilier agréé inc.)
418.564.2242 | jrichard@cdnglobal.com

LUCIANO D'IORIO, SIOR, D.A. Président régional et Directeur associé
Courtier immobilier agréé (Luciano D'Iorio Services Immobiliers Inc.)
514.567.2969 | ldiorio@cdnglobal.com

CDNGLOBAL Québec, agence immobilière
Suite 440 - 1450 rue City Councillors
Montréal, Québec H3A 2E6 www.cdnglobal.com

CDNGLOBAL^{MD}
Agence immobilière