

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

- Superficie locative de **2 000 à 50 000 pi²**

Espace commercial disponible :

- Superficie locative de **450 à 6 200 pi² (RC)**

Caractéristiques et services offerts :

- Restaurants
- Pharmacie
- Clinique médicale
- Clinique physiothérapie (KINATEX)
- Clinique podiatrique
- Centre de conditionnement physique
- Marché d'alimentation Métro
- Succursale SAQ-Sélection
- Salon d'esthétique et soins spécialisés
- Salon de coiffure
- Couturière
- Cordonnerie
- Massothérapie
- Revenu Québec
- Office de la protection du consommateur
- Bureaux d'Aide juridique (3)
- Avocats (plusieurs bureaux)
- Centre de justice de proximité de Québec
- Stationnement extérieur couvert (425 espaces)

Emplacement :

- Au cœur du centre-ville de Québec et du Nouvo St-Roch
- À quelques pas du Palais de justice, de la Gare du Palais (gare intermodale) du Vieux-Port 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@fldlg.com

Le loyer de base varie de 10 \$ à 35 \$ 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 local	Superficie Locative p ²	ÉTAT		COMMENTAIRES
		Bâtiment de base	Améliorations locatives	
COMMERCES				
002-GC	2 575	Entrepôt / salle	À construire	Grande salle en aire ouverte – rez-de-chaussée donne sur l'extérieur (stationnement mensuel)
020-GC	450	Bonnes conditions	Bonnes conditions	Aire ouverte avec un bureau
027-GC	1 162	Bonnes conditions	Bonnes conditions	3 bureaux fermés, grande aire ouverte avec cuisine et salle de toilette
050-GC	1 000	Travaux à faire	Travaux à faire (ancienne bijouterie)	Grande aire ouverte avec atelier, bureau et salle de toilette
059-GC	6 200	Travaux à faire	À construire / Peut être subdivisé	Plafond de 16 pieds (coin de rue lumières Jean-Lesage/Charest)
BUREAUX				
32-HO	4 707	Travaux à faire	À construire	Espace bureau ou autre
100-HE	4 393	Travaux à faire	À construire visibilité (atrium en façade seulement)	Commerce, bureau/ bibliothèque/archive, laboratoire, etc.
110-HE	2 400	Travaux à faire	Aire ouverte avec 2 bureaux fermés	Espace bureau - Disponible
170-HE	565		Salle de conférence	Disponible
215-HE	2 022	Bonnes conditions	Bonne conditions, beau local peut être loué tel quel	Espace bureau disponible (adjacent au local 260)
260-HE	3 051		Peut être loué tel quel (rafraichissement)	Disponible - Adjacent au local 265
265-HE	2 703		Rafraichissement à faire	Adjacent au local 260
330-HE	3 198		Rafraichissement à faire	Disponible
345-HE	3 046	Travaux à faire	Travaux à faire	Disponible
530-HE	4 837	Bonnes conditions		Disponible
6 ^e étage Est	25 536	Bonnes conditions	À rafraichir	Disponible (douches)
7 ^e étage Est	25 523	Bonnes conditions	À rafraichir	Disponible

Locaux adjacents

Locaux sous-jacents