

LABERGE

EN IMMOBILIER DEPUIS PLUS DE 60 ANS!

6245, boul. Wilfrid-Hamel



DES BUREAUX DE CATÉGORIE SUPÉRIEURE AVEC LOCALISATION STRATÉGIQUE

Constance Ouellet
directrice division commerciale

T. 418 661-3359 | Tc. 418 661-1796
415, rue des Alleghany, Québec (Québec) G1C 4N4

constance.ouellet@labergecommercial.com

labergecommercial.com



*Optez vous aussi pour la **confiance** et l'**expérience**...*



6245, boul. Wilfrid-Hamel

Vous avez besoin de plus d'espace? Vous voulez avoir un meilleur emplacement adapté à vos besoins? Vous souhaitez bénéficier d'une meilleure visibilité? Vous êtes en période de renouvellement? Surtout, ne signez pas avant d'avoir visité nos locaux!

Le Groupe Laberge met à votre disposition des locaux qui seraient parfaitement aménagés pour les besoins de votre entreprise!

Le Groupe Laberge vous offre la possibilité d'occuper les bureaux de catégorie supérieure occupés précédemment par le siège social de Canac! D'une superficie totale de 13 845 pi², ils sont déjà complètement aménagés et sont à votre disposition dès maintenant. Cet emplacement offre une excellente visibilité et est facilement accessible. Situé au 6245, boul. Wilfrid-Hamel dans un secteur où la circulation est fluide, l'espace disponible pourrait être éventuellement divisé pour accueillir deux ou trois locataires. Une portion des bureaux pourrait également être convertie en salle de montre.

Offrez-vous un local adapté présentant de précieuses commodités qui conviendront parfaitement à votre entreprise!

Propriétaire et gestionnaire de Québec, Groupe Laberge est près de ses locataires et disponible pour répondre à leurs besoins. Depuis plus de 60 ans, il dévoue une équipe de service complète et rapide fort appréciée de ses clients. La notoriété de l'entreprise et sa position majeure dans le marché de Québec font de Groupe Laberge un gestionnaire immobilier avisé, réputé et au service de ses locataires.

*Optez vous aussi pour la **confiance** et l'**expérience**...*

LABERGE

EN IMMOBILIER DEPUIS PLUS DE 60 ANS!





6245, Boul. Wilfrid-Hamel

DES BUREAUX «CLÉ EN MAIN» À MODELER SELON VOS BESOINS!

Superficie	13 845 pi ²
Locaux	13 845 pi ² divisibles (3388 pi ² , 3362 pi ² et 7095 pi ²)
Zonage	commercial et bureaux
Construction	acier, béton, enduit acrylique et verre
Stationnement	plusieurs espaces de stationnement extérieurs
Aménagement	«clé en main»
Accessibilité	facile d'accès, près des grandes artères, secteur à circulation fluide
Visibilité	façade sur un des boulevards les plus passants de Québec
Loyer	à discuter
Disponibilité	immédiate



T. 418 661-3359 | labergecommercial.com



6245, boul. Wilfrid-Hamel

LOCAL À LOUER

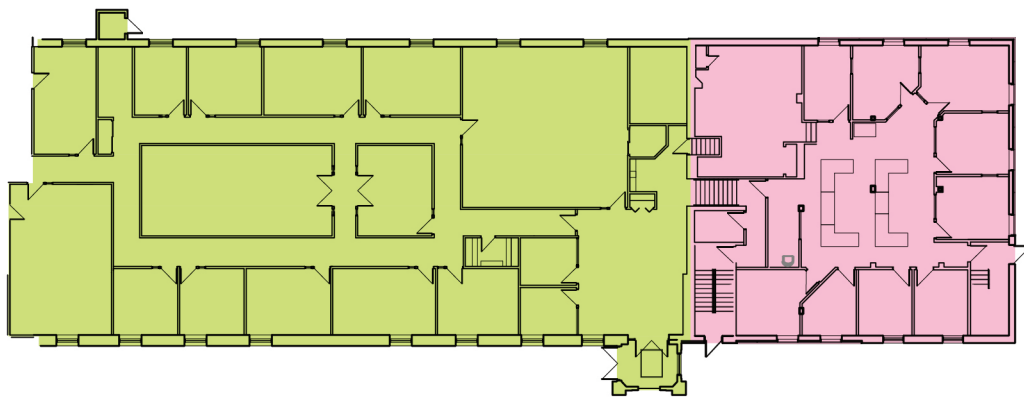
SPÉCIFICATIONS

- **13 845 pi² divisibles**
- Selon la nature de vos activités, l'espace pourrait être subdivisé pour accueillir quelques locataires
- Aménagement « clé en main »
- Stationnements extérieurs gratuits
- Près de tous les services (centre commercial, banque, caisse, restaurants, etc.)
- À proximité de l'autoroute Duplessis et de Charest

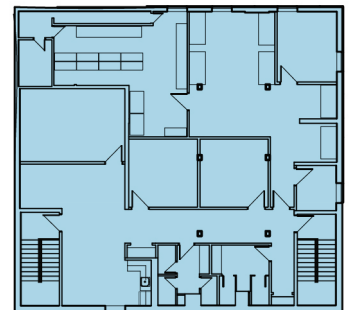
Particularités

- Une section pourrait éventuellement convenir pour une salle de montre
- Un espace complémentaire contigu pour entreposage/archivage est aussi disponible

REZ-DE-CHAUSSÉE - 7 095 PI² ET 3 362 PI²



1^{ER} ÉTAGE - 3 388 PI²



ZONAGE - 6245, boul. Wilfrid-Hamel

la compatibilité de leurs caractéristiques physiques, leur degré d'interdépendance, leurs effets sur la circulation, les écoles, les parcs et autres services publics ainsi que d'après la gravité des dangers ou inconvénients normaux ou accidentels qu'ils représentent, soit pour la sécurité, la salubrité ou la commodité du voisinage, soit pour la santé publique, ou encore soit pour l'environnement naturel.

GROUPES	CLASSES D'USAGES
H = Habitation	h ₁ = unifamilial h ₂ = bi et trifamilial h ₃ = mixte h ₄ = multiplex h ₅ = multifamilial h ₆ = mobile
C = Commerce	C ₁ , C ₂ , C ₂₋₁ = vente au détail, administration, service C ₃ = commerce, centre municipal C ₄ , C ₄₋₁ = commerce de gros (artériel, administration et services) C ₅ = (commerces à valeur ajoutée) C ₅₋₁ = commerce artériel à grande surface
I = Industrie	i ₁ = industrie à contrainte légère et moyenne
P = Communautaire	p ₁ = équipement municipal p ₂ = équipement public ou parapublic autre que municipal p ₃ = équipement de récréation extérieure
U = Utilité publique	u ₁ = équipement de transport u ₂ = réseau routier

(V-965.79-2-97, V-965.95-00, R.V.Q. 169, art. 5)

4.1 LE GROUPE «HABITATION» (H)

ZONAGE - 6245, boul. Wilfrid-Hamel



Fiche de propriété

IDF bâtiment : 348323



1 / 12

IDF bâtiment : 108397



2 / 12

IDF bâtiment : 108398



3 / 12

IDF bâtiment : 108399



4 / 12

Renseignements sur la propriété

Identifiant	108396	Nombre d'étages	2
N° de rôle	01-020447-001-3	Nombre de commerces	1
N° de matricule (NAD83)	4084 13 8351 1 000 0000	Superficie du terrain	98 973,50 m ²
Type de bâtiment	-	Front du terrain	235,87 m
Année de construction org.	-	Profondeur du terrain	0 m
Année de construction app.	-	Utilisation (CUBF)	Vente au détail de matériaux de construction (5212)
Catégorie non résidentielle	10	Évaluateur	37
Nombre de logements	0		
N° du lot	1313469, 3429425, 3429426, 3467022	Zonage	C-C5,I-A1

Adresse(s)

Nom de la rue	Boulevard Wilfrid-Hamel	Ville	L'Ancienne-Lorette
N° de l'immeuble	De 6225 à 6245		
Renseignements complémentaires	-		
Code postal	G2E 5W2		

Propriétaire(s)

	Propriétaire(s)	N° de l'immeuble	Nom de la rue et renseignements complémentaires	Ville	Code postal	Casier postal
1-	CANAC-MARQUIS GRENIER LTÉE	6245	boulevard Wilfrid-Hamel	L'Ancienne-Lorette (Québec)	G2E 5W2	-

Évaluation au rôle 2016-2017-2018

	Valeur du terrain	Valeur du bâtiment	Valeur totale
Imposable	5 025 000 \$	8 875 000 \$	13 900 000 \$
Non imposable	0 \$	0 \$	0 \$
Total	5 025 000 \$	8 875 000 \$	13 900 000 \$

Évaluation au rôle 2013-2014-2015

	Valeur du terrain	Valeur du bâtiment	Valeur totale
Imposable	3 700 000 \$	8 050 000 \$	11 750 000 \$
Non imposable	0 \$	0 \$	0 \$
Total	3 700 000 \$	8 050 000 \$	11 750 000 \$

Renseignements supplémentaires

- Gestion du territoire : [Fiche GT - Permis.](#)



LOCALISATION - 6245, boul. Wilfrid-Hamel

