



Colliers

Espaces
de bureau
à louer

Office Space
For Lease

140 Grande-Allée Est, Québec, QC

Édifice 140 Grande Allée

Colline Parlementaire-Haute-Ville | Parliament Hill-Upper Town

Immeuble de prestige. Emplacement de choix.
Ambiance professionnelle. Faites partie de la « classe
affaires » sur Grande-Allée.

*Prestigious building. Prime location. Professional office
environment. Be a part of the Grande-Allée “Business Class”.*

Stéphane Tessier

Directeur - Location
Courtier immobilier agréé, DA

+1 514 315 0854

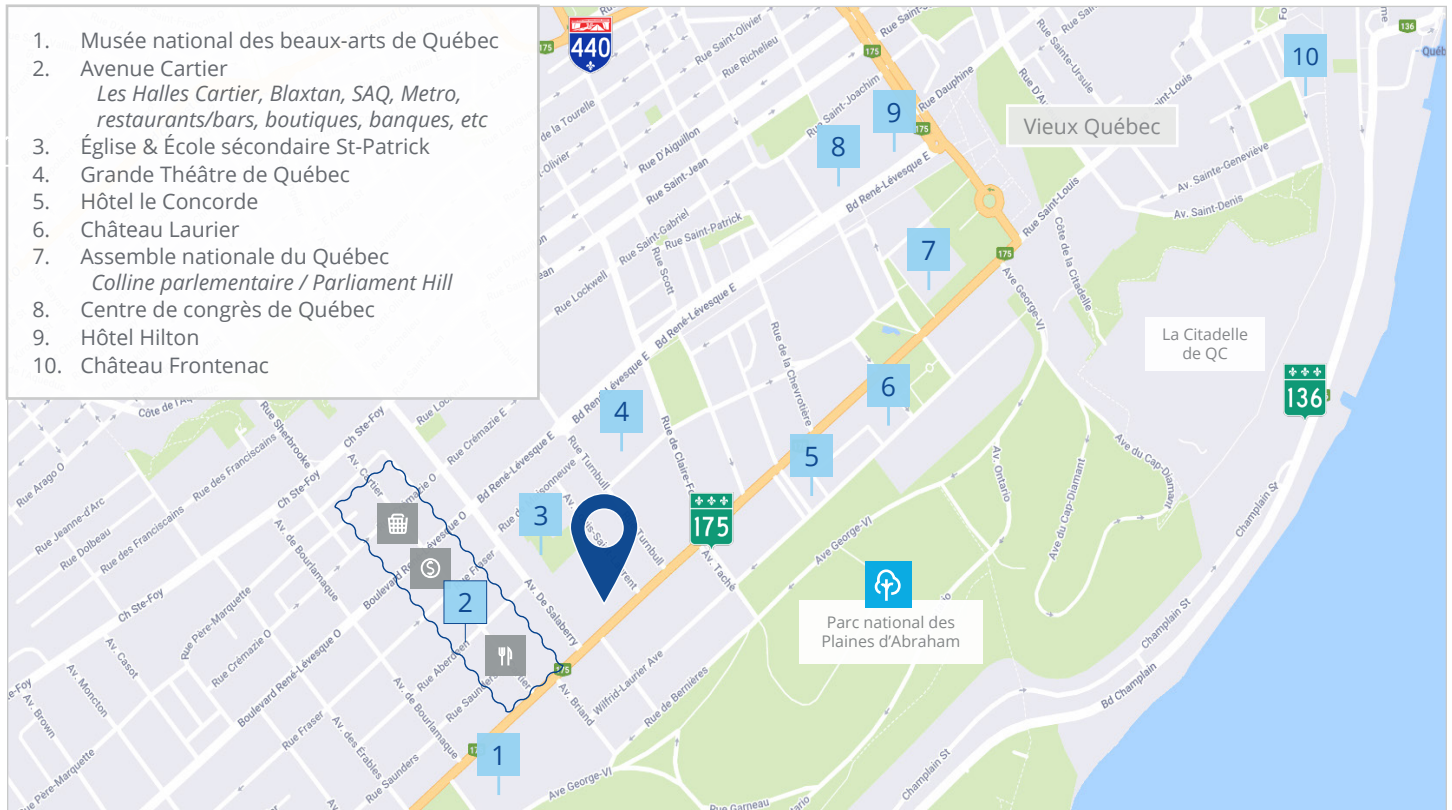
Stephane.Tessier@colliers.com

collierscanada.com

Accélérateur de réussite.

Plan du site

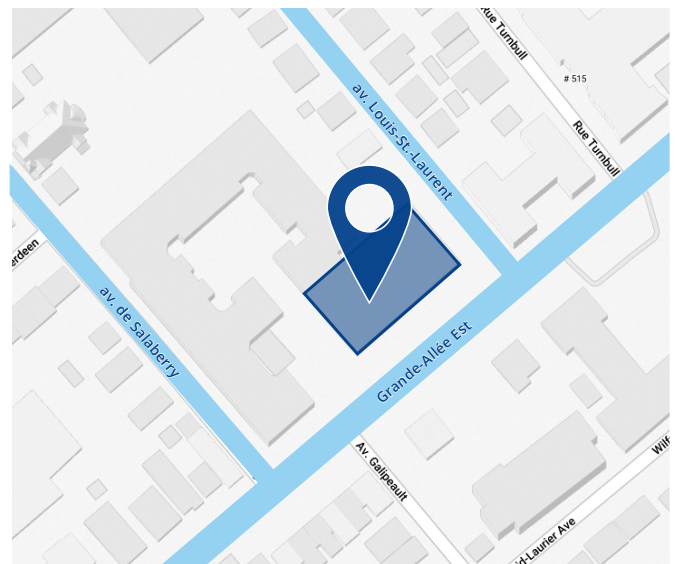
Site Plan



Aperçu de 140 Grande-Allée

Snapshot of 140 Grande-Allée

- Situé au cœur des quartiers Montcalm / Colline Parlementaire, entre de Salaberry et Louis-St-Laurent, à proximité des disticts animés de l'avenue Cartier et du Vieux-Québec | *Located in the heart of Montcalm / Parliament Hill districts, between de Salaberry and Louis-St-Laurent, steps from lively Cartier Avenue and Old Quebec.*
- Facilement accessible par | *Easily assessible by*
 - l'autoroute/Highway 440 (Charest) & Route 175
 - boul. René-Lévesque & Champlain (Route 136)
 - le transport en commun RTC (*public transit*)
- Distance
 -  250 m (3 min) Les Halles Cartier / avenue Cartier
 -  280 m (5 min) Parc national des Plaines d'Abraham
 - 1.1 km (14 min) Vieux Québec | *Old Quebec*
 - 1.2 km (15 min) Centre des Congrès de Québec
 -  3.1 km (10 min) Quartier St-Roch / Basse-Ville
 -  5.2 km (10 min) Quartier d'affaires Laurier / Ste-Foy



Emplacement | Location

Le 140 Grande-Allée est stratégiquement situé au cœur de la colline du parlement / Haute-Ville de Québec, à proximité du quartier historique et touristique du Vieux-Québec. C'est un lieu de choix pour la « joie de vivre » !

L'emplacement bénéficie d'un achalandage pédestre et véhiculaire important. À quelques pas, une gamme de services est facilement accessible - restaurants/bars, hôtels, magasins, banques, commerces, divertissements, musées, etc. Le 140 est aussi voisin de plusieurs immeubles de bureaux et résidences.

Les occupants de l'immeuble ont la possibilité de profiter de pique-niques en plein air, de se promener, de faire du vélo ou de courir, et de profiter d'autres activités offertes dans le Parc national des Plaines d'Abraham adjacent.

140 Grande-Allée is strategically located in the heart of Parliament Hill / Upper-Town Quebec, steps from historic and tourist district of renowned Old Quebec. It's a prime lifestyle location!

The location benefits from heavy foot and vehicular traffic. Within minutes walking distance, an array of amenities is easily accessible - restaurants/bars, hotels, shopping, banks, businesses, entertainment, museums, etc. 140 is also neighbor to many office buildings and residences.

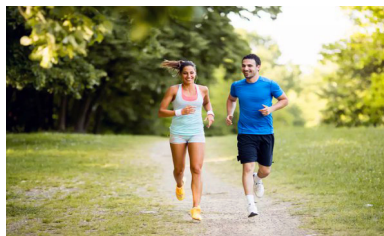
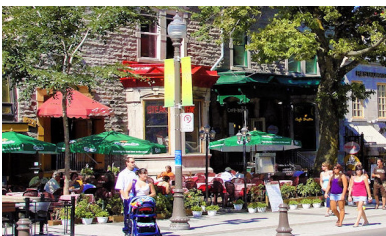
Building occupants have the opportunity to enjoy outdoor picnics, walks, biking or running, and enjoy other activities offered in the adjacent Plains of Abraham National Park.

Saviez-vous

Did you know

que chez 140 Grande-Allée, nous soutenons notre communauté locale avec une initiative "verte et durable" en installant des ruches urbaines sur le toit ?

at 140 Grande-Allée we support our local community with a "green & sustainability" initiative by installing urban beehives on the rooftop?



Transport en commun
Public Transit

leBus : 11, 25, 107, 136

Métrobus : 800, 801

couche-tard : 925, 931



À proximité
à l'autoroute et route
Proximity to Highway & Route

Charest (440)

boul. Champlain (Rte 136)

Laurier/Grande-Allée (Rte 175)



Walk Score

88



Bike Score

92



Aperçu de la propriété

Property Overview

Superficie de l'immeuble <i>Building Area</i>	172 243 pi²/sf
Superficie d'étage type <i>Typical Floor</i>	19 400 pi² /sf niveau supérieur / upper level 22 480 pi² /sf niveau inférieur / lower level
No. d'étages <i>No. of floors</i>	Huit Eight (8)
Année de construction <i>Year Built</i>	1990
Hauteur de plafond <i>Ceiling Height</i>	8' 6" plafond suspendu / drop ceiling 10' 4" plafond dalle-à-dalle / slab-to-slab
Sécurité <i>Security</i>	24/7 caméras de sécurité / carte d'accès 24/7 security cameras / card access
Stationnement <i>Parking</i>	deux (2) niveaux two (2) levels ± 400 places/stalls
Station à vélo <i>Bike stations</i>	Oui Yes intérieur (P1) et extérieur / indoor (P1) and outdoor
Ascenseurs <i>Elevators</i>	3x passagers + 1x monte-charge 3x passengers + 1x freight elevator
Capacité de la fibre optique <i>Fibre optic capability</i>	Oui Yes Bell, Vidéotron, Zayo, Telus
Entrée de puissance <i>Power entry</i>	120/240V, 347/600V sur tous les étages / on all floors
Génératrice d'urgence <i>Emergency Generator</i>	Oui Yes
Zone de chargement <i>Loading Area</i>	Oui Yes



Faits saillants | Key Highlights



Services &
restaurants
(à proximité/nearby)



Stationnement
vélo / Bike station



INDIGO
Le Saint-Patrick
entrée/entrance :
av. de Salaberry



Adjacent du/to
Plaines d'Abraham
(parc national park)



Superficie | Area : 3 000 pi²/sf

- Concept d'aménagement moderne à aire ouverte
Modern open area layout concept
- Abondance de lumière naturelle
Ample natural lighting
- Plafond ouvert (dalle-à-dalle) et suspendu
Open (slab-to-slab) and drop ceiling
- Mobilier moderne, murs-rideaux en verre, parquet
Modern furniture, glass curtain walls, wood flooring

Exemples
de suites de
modèles

Sample model suites



Unité de coin | Corner unit

- Bureau moderne avec aménagement de bureaux fermés et aire ouverte | *Modern office with closed offices and open area layout*
- Salle de détente avec vue panoramique (atrium) | *Employee lounge room with panoramic views (atrium)*
- Abondance de lumière naturelle | *Ample natural lighting*
- Plafond ouvert (dalle-à-dalle) et suspendu | *Open (slab-to-slab) and drop ceiling*

Exemples
de suites de
modèles

Sample model suites

Options multi-locataires

Multi-tenant options

5^e étage | 5th floor

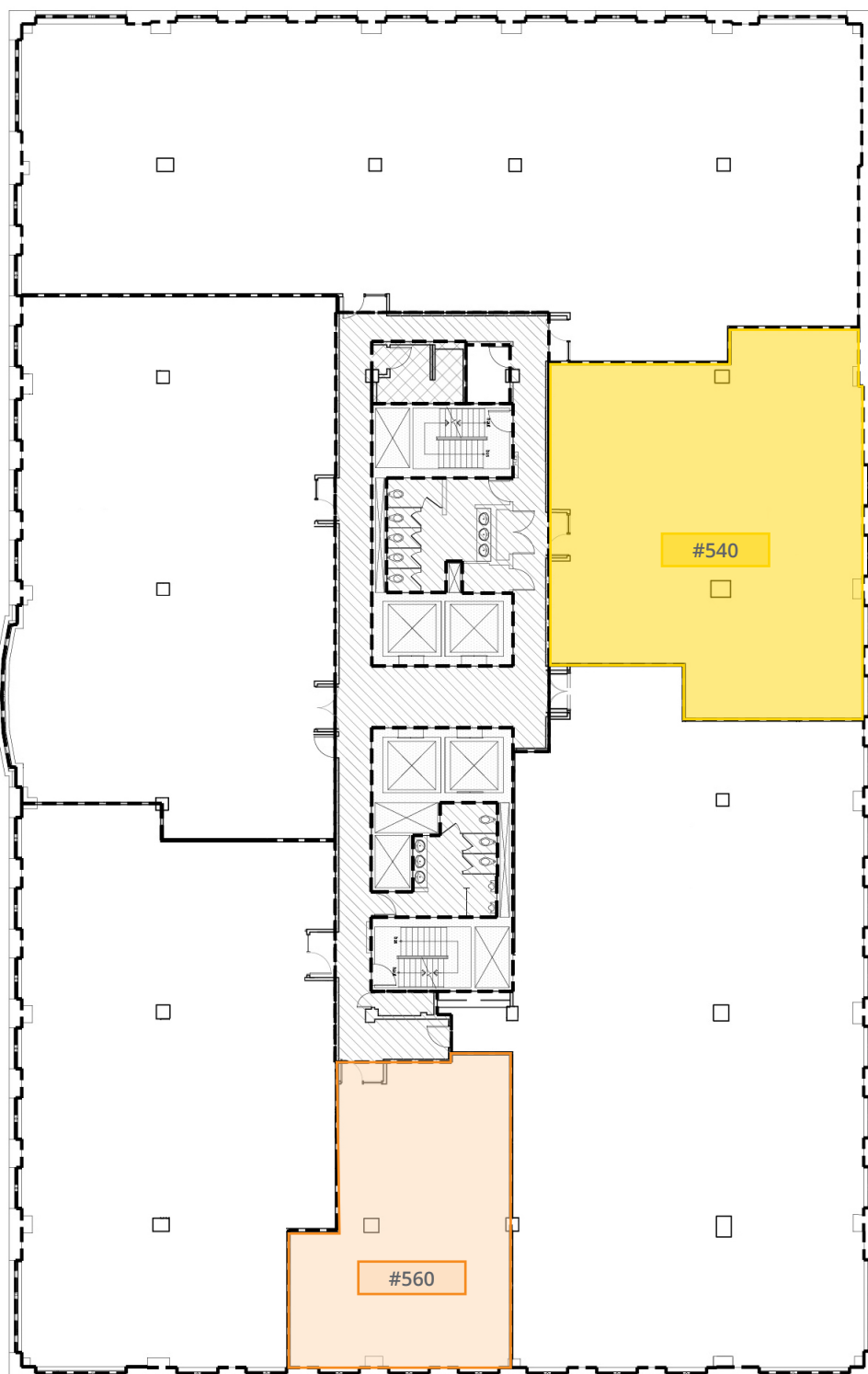
Local | Suite #540 & 560

Superficies disponibles
Available Areas

 ±2 500 pi²/sf

 ± 1 385 pi²/sf

Grande-Allée Est



av. Louis-St.-Laurent

Options multi-locataires

Multi-tenant options

7^e étage | 7th floor

Local | Suite #700-720

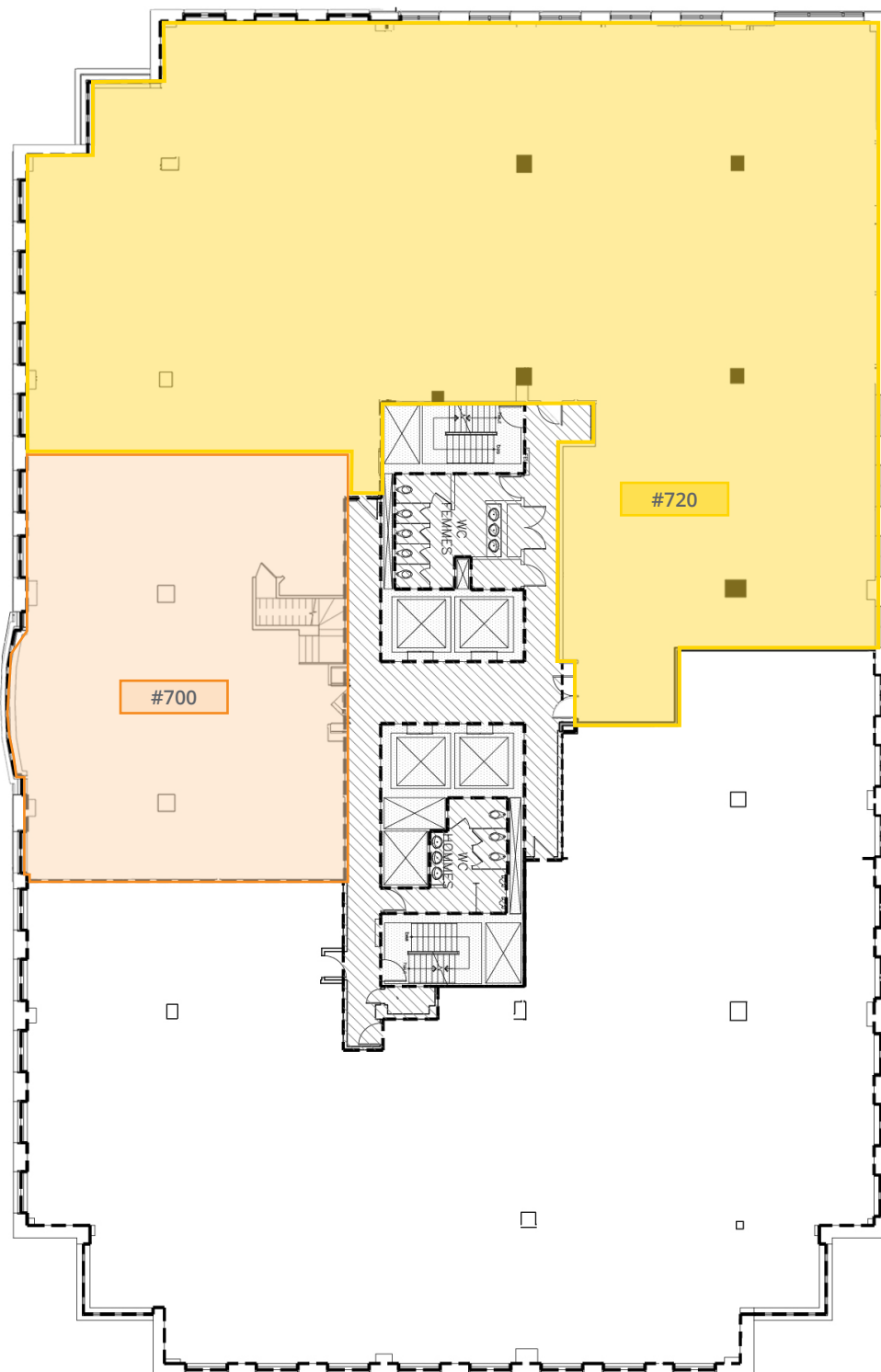
Superficies disponibles
Available Areas

±9 814 pi²/sf

± 2 459 pi²/sf

± 12 273 pi²/sf

Grande-Allée Est



av. Louis-St.-Laurent

Grand espace à louer

Large Space For Lease

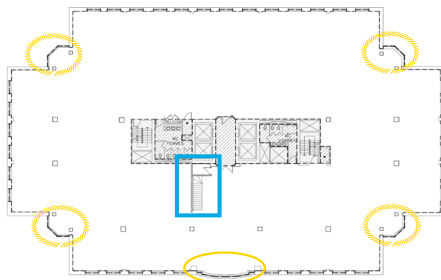
Contigu sur deux étages / contiguous on two floors

31 987

pieds carrés | square feet



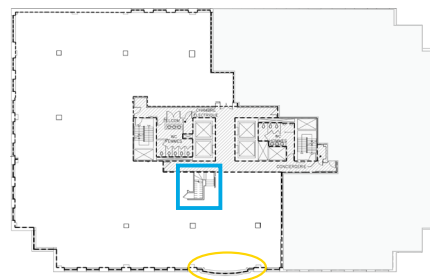
local | suite : #800
19 714 pi²/sf



- **Votre logo sur l'immeuble**
- Deux étages supérieur
- Reliés par un escalier intérieur
- Vues incroyables
- Disponible immédiatement

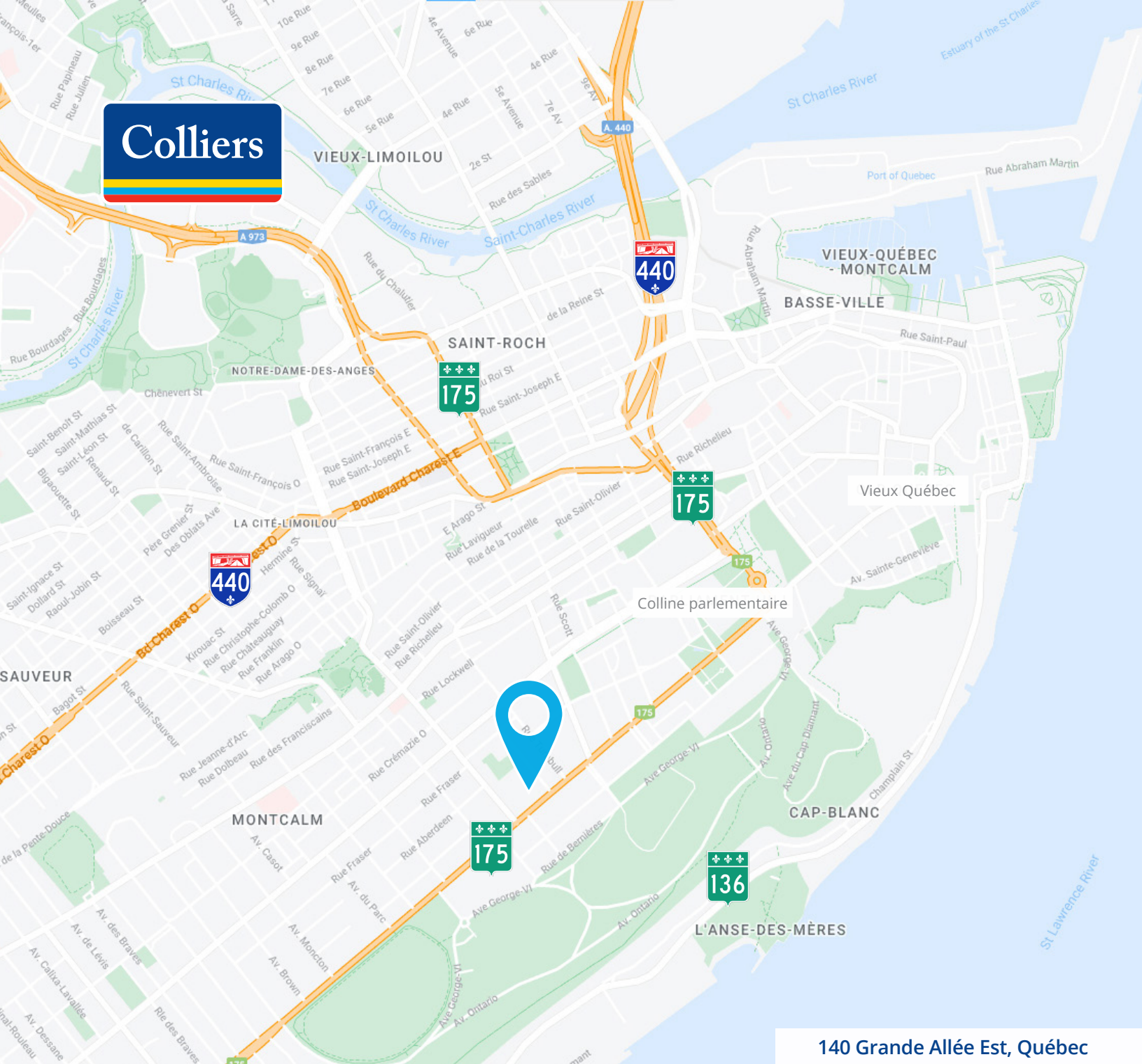


local | suite : #700-720
12 273 pi²/sf



- **Your logo on the building**
- Top two upper floors
- Connected by an internal staircase
- Incredible views
- Available immediately





140 Grande Allée Est, Québec

ÉDIFICE 140 GRANDE ALLÉE | QC

Stéphane Tessier

Directeur - Location

Courtier immobilier agréé, DA

+1 514 315 0854

Stephane.Tessier@colliers.com

Ce document fut préparé par Colliers International uniquement à des fins de publicité et d'information. Colliers International n'émet aucune garantie ou représentation que ce soit, ni explicite, ni implicite, à l'égard de l'information, y compris, sans toutefois se limiter à des garanties de contenu, de précision et de fiabilité. Colliers International exclut sans équivoque toute condition et garantie présumées ou sous-entendues découlant de ce document et exclut toute responsabilité pour des pertes et dommages qui en découleraient. Cette publication est la propriété de Colliers International et / ou de ses concédants et elle est protégée par le droit d'auteur. © 2024. Tous droits réservés. Cette communication ne vise pas à causer ou mener à la rupture d'un mandat de vente existant. Colliers International, Agence immobilière.