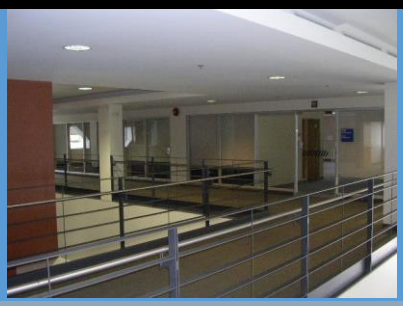
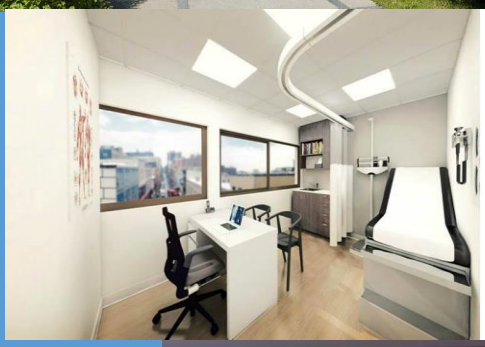
LES FAÇADES DE LA GARE

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

BOMA BEST® Norme environnementale de l'immobilier

CERTIFIÉ BOMA BEST® ARGENT

Information :
418.647.3992
elise.bergeron@lfdlg.com

400, boulevard Jean-Lesage, Québec (Québec) G1K 8W1

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 p²	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, laborattoire, 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
6e étage Est	**25 536**	Bonnes conditions	À rafraichir	Disponible (douches)
7e étage Est	**25 523**	Bonnes conditions	À rafraichir	Disponible

Locaux adjacents **Locaux sous-jacents**