

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

Espace commercial disponible :

- Superficie locative de 368 à 6 200 pi² (RC)

Caractéristiques et services offerts :

- Bijouterie
- Restaurants
- Pharmacie
- Clinique médicale
- Clinique Physiothérapie (KINATEX)
- Centre de conditionnement physique
- Marché d'alimentation Métro
- Succursale SAQ-Sélection
- Salon de coiffure
- Couturière
- Boutique (vêtements)
- Massothérapie et esthétique
- Revenu Québec
- CNESST
- Office de la protection du consommateur
- Bureaux d'Aide juridique
- Avocats (plusieurs bureaux)
- Centre de justice de proximité de Québec
- Stationnement extérieur couvert (450 espaces)

Emplacement :

- Au cœur du centre des nouvelles technologies de Québec et du Nouvo St-Roch
- À quelques pas du Palais de justice, de la Gare du Palais (gare intermodale) 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 9,75 \$ à 35,00 \$ 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	2 575	Entrepôt	À construire	ENTREPÔT – rez-de-chaussée
038	1 652	À rafraichir	À construire	Rez-de-chaussée
042	577	Bonne condition	À rafraichir	Rez-de-chaussée
059	6 200	Travaux à faire	À construire	Bonne visibilité (beaucoup de fenêtres) Coin boulevards Charest et Jean-Lesage Pignon sur rue (entrée extérieure) Possibilité de plafond de 12 pieds (hauteur)
068	368	Bonnes conditions		
BUREAUX				
32-HO	4 707	Travaux à faire	À construire	Bureau
100-HE	3 963	Travaux à faire	À construire visibilité (atrium en façade seulement)	Commerce, bureau/ bibliothèque/archive, laboratoire, etc.
110-HE	4 274	Travaux à faire	À construire	Espace bureau, situé au-dessus du local 059
230-HE	1 387	Bonnes conditions	Peut être loué tel quel	Disponible au 1 ^{er} janvier 2023
265-HE	2 742	Assez bonnes conditions	Peut être loué tel quel	Disponible
310-HE	2 518	Travaux à faire	Travaux à faire	Début 2023
315-HE	1 496	Bonnes conditions	Rafraichissement des finis	En attente SQI
345-HE	3 046	Travaux à faire	Travaux à faire	En attente SQI
6 ^e étage Est	25 536	Bonnes conditions	Bonnes conditions	Disponible au 1 ^{er} juillet 2023
7 ^e étage Est	25 523	Bonnes conditions	Bonnes conditions	Disponible au 1 ^{er} juillet 2023

Locaux adjacents

Locaux sous-jacents