



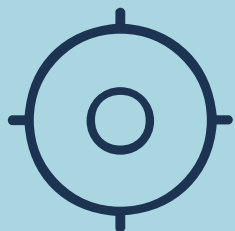
Espaces de bureau à louer

Tour Champlain

1155 Germain-des-Prés Ste-Foy, Québec G1V 2L8



Faits saillants



Localisation & Accessibilité

Situé à Ste-Foy, loin de la circulation du centre-ville de Québec et avec accès direct aux autoroutes principales



Commodités Exceptionnelles

Connecté directement au centre commercial Laurier Québec qui dispose de plus de 200 magasins, restaurants et services



Visibilité

Opportunité de signalisation sur le podium



Stationnement

Partiellement couvert, Vaste et Gratuit



Opportunité Clé-en-main

Un espace sans souci et prêt à l'emploi



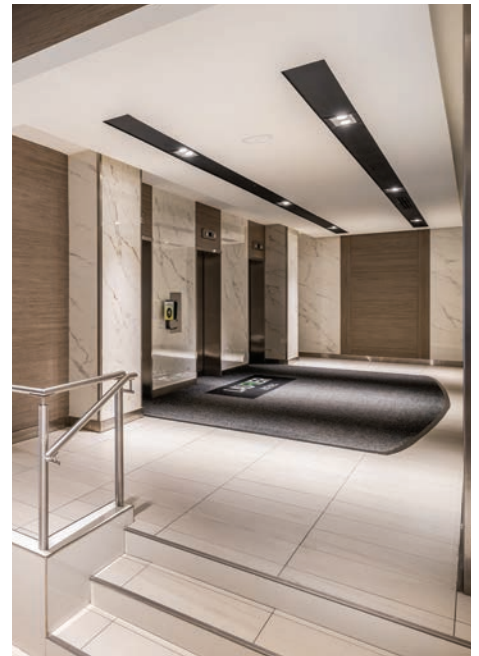
Bail Brut

Aucune surprise dans les augmentations de frais d'opérations



Spécification de l'immeuble

Classe	B
Nouvelle gestion et plusieurs rénovations	2022
Superficie totale	82 656 p.c.
Étage type	13 776 p.c.
Nombre d'étages	6
Désignation environnementale	BOMA Or
Stationnement	Stationnement extérieur et semi-couvert, gratuit et disponible en très grand nombre
Ascenseurs	3 ascenseurs dédiés et rapides (rénovés en 2019)
Ventilation et climatisation	Conforme aux normes ASHRAE
Éclairage	Type T8 et DEL



Loyer brut et allocation monétaire

Loyer brut pour des termes de 3, 5 et 10 ans. Options clé en main disponibles sur demande.

Disponibilités

SUITE	SUPERFICIE	DISPONIBILITÉ	CONDITION DE L'ESPACE
Suite 3020	1 282 p.c.	Immédiate	Aménagé
Suite 5100	2 132 p.c.	Immédiate	En état de base
Suite 6250	1 157 p.c.	Immédiate	Aménagé
Suite 6381	870 p.c.	Immédiate	Aménagé
Suite 6400	1204 p.c	Immédiate	Aménagé

Suite 3020

3e étage

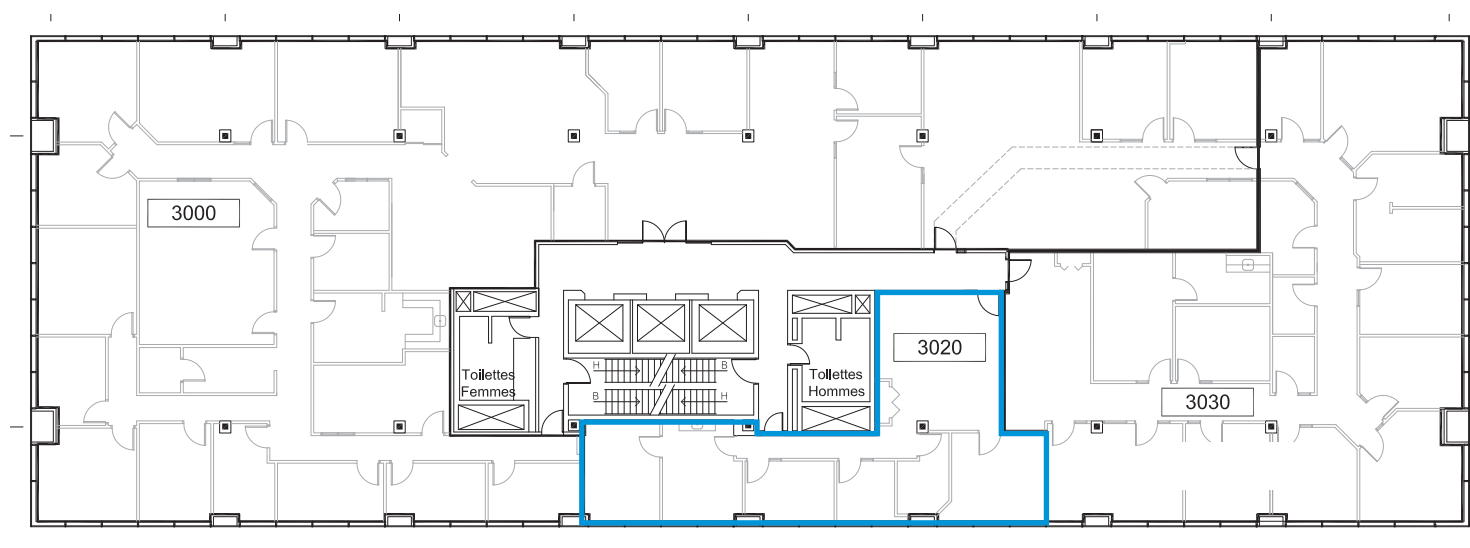
Superficie : 1 282 p.c.

4 bureaux

1 salle de conférence

1 cuisinette

BOULEVARD LAURIER



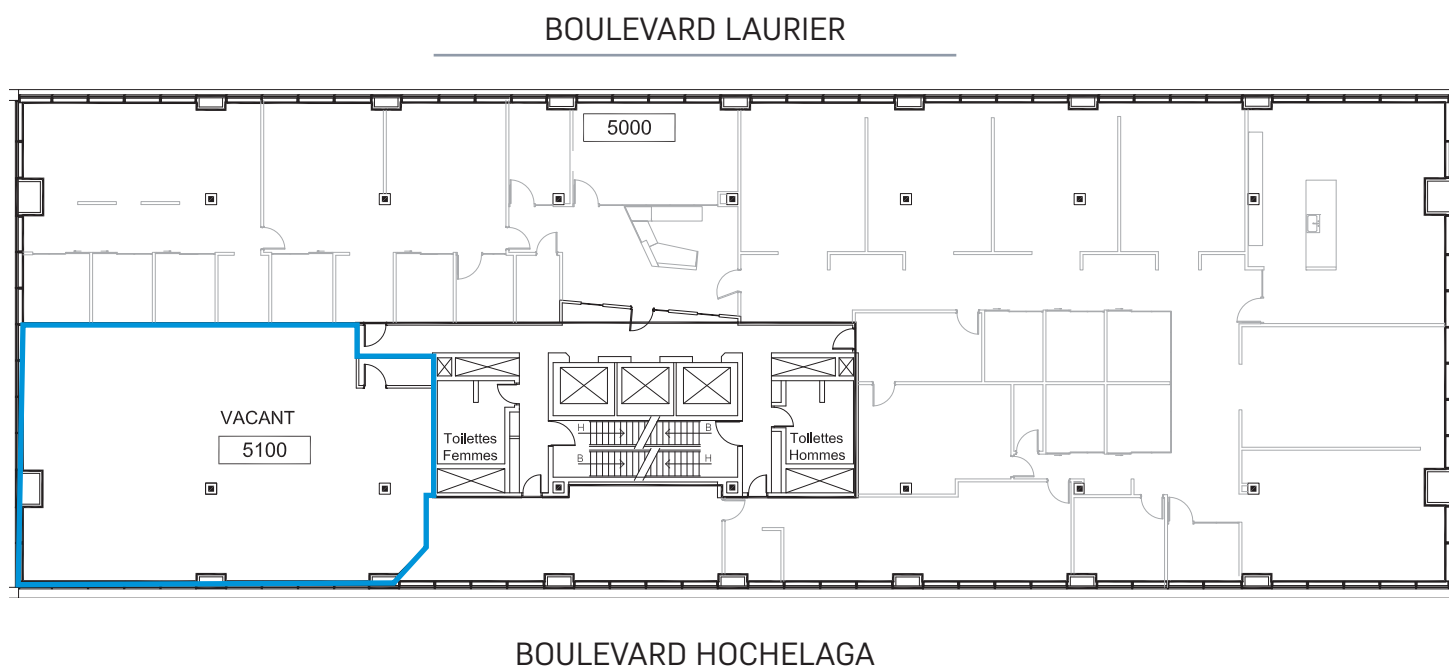
BOULEVARD HOCHELAGA

Suite 5100

5e étage

Superficie : 2 132 p.c.

Condition de l'espace : En état de base



Suite 6250

6e étage

Superficie : 1 157 p.c.

4 bureaux

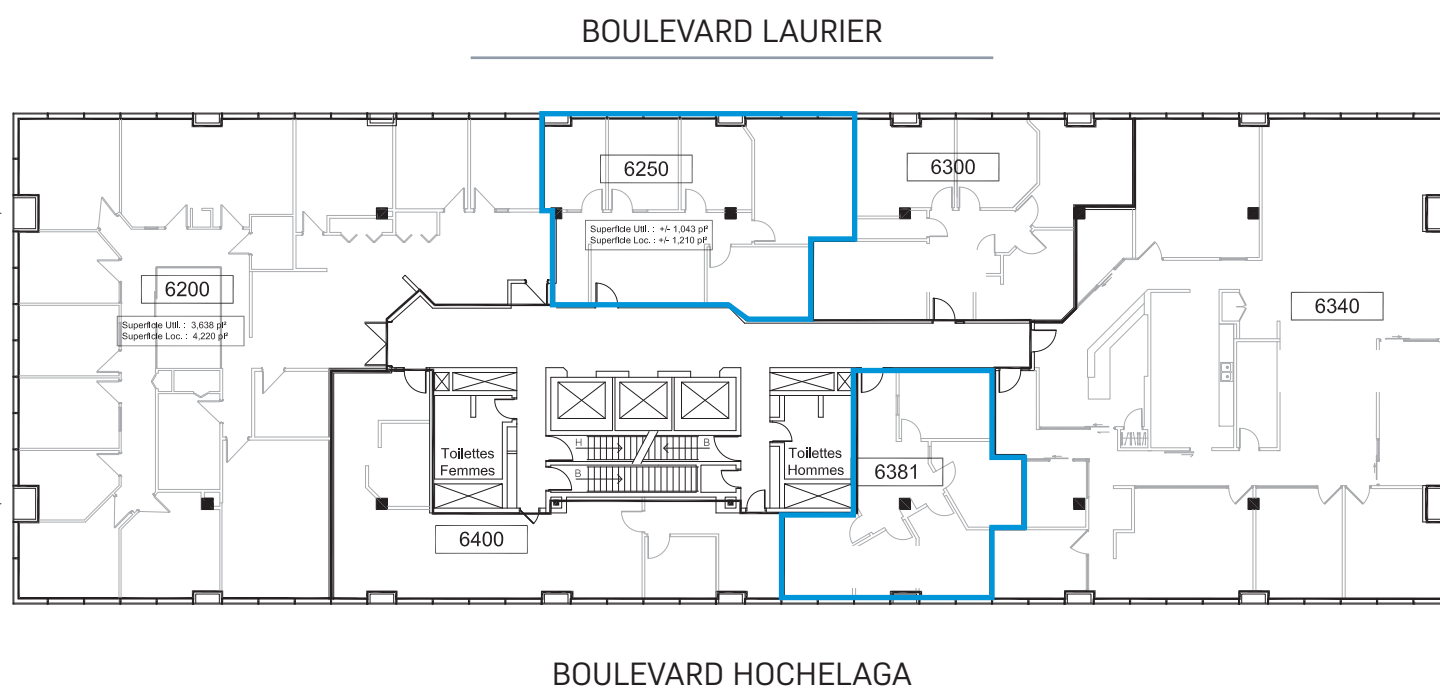
1 salle de réception

Suite 6381

6e étage

Superficie : 870 p.c.

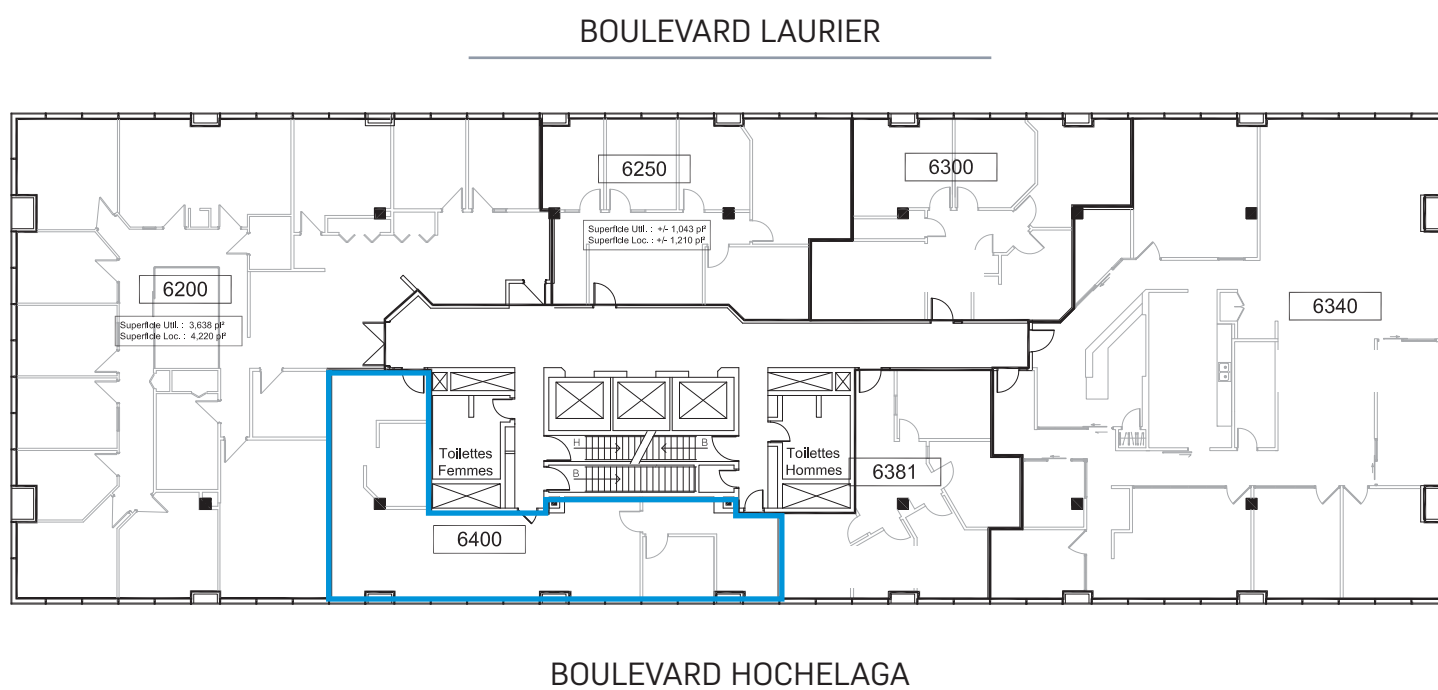
2 bureaux



Suite 6400

6e étage

Superficie : 1 204 p.c.



Localisation et accessibilité



2 minutes de marche de la
tête des ponts



En face du CHUL

LAURIER
QUÉBEC

Directement relié à
Laurier Québec





Sarah Arbique, MCR

Dirigeant d'Agence
Courtier Immobilier Commercial
Jones Lang LaSalle Real Estate Services,
Inc., agence immobilière
+1 514 891 7678
sarah.arbique@jll.com

Julie Beaulieu

Courtier immobilier commercial
Jones Lang LaSalle Real Estate Services, Inc.,
agence immobilière
+1 418 561 6162
julie.beaulieu@jll.com



Cette publication est la propriété exclusive de Jones Lang LaSalle et ne doit pas être copiée, reproduite ou transmise sous quelque forme ou par quelque moyen que ce soit, en tout ou en partie, sans le consentement écrit préalable de Jones Lang LaSalle. Les informations contenues dans cette publication ont été obtenues auprès de sources généralement considérées comme fiables. Cependant, aucune représentation ou garantie n'est faite quant à l'exactitude de ces informations. Nous souhaitons être informés de toute inexactitude afin de pouvoir les corriger. Jones Lang LaSalle n'accepte aucune responsabilité en cas de négligence ou autre pour toute perte ou dommage subi par toute partie résultant du recours à cette publication. Toute opinion ou estimation de la valeur d'un actif dans cette présentation est basée sur l'examen préliminaire de haut niveau par JLL. Ce n'est pas la même chose que l'opinion de la valeur dans une évaluation élaborée par un évaluateur agréé en vertu des Normes uniformes de pratique d'évaluation professionnelle. JLL décline expressément toute responsabilité pour toute confiance sur toute opinion ou estimation de valeur dans cette présentation par une partie. Droits d'auteur © 2025 Jones Lang LaSalle Real Estate Services, Inc., agence immobilière.