À louer | Bureaux

CBRE

500

Rue Bouvier

Québec (QC)

Local 300

8 680 pi²

Local 101

1 817 pi²

500, rue Bouvier
Québec (QC)

Détails de la propriété

Locaux à louer

Local 300
8 680 pi²

Local 101
1 817 pi²

Type d'immeuble
Bureau | Commercial

Stationnements
disponibles

Transport
Autobus RTC

Location

Loyer de base
17,50 $ + 3 %

Frais d'exploitation
11,94 $

Allocation
25,00 $

Loyer gratuit
2 mois

Durée
5 ans

Installez votre entreprise au cœur de Lebourgneuf — visibilité, accessibilité et dynamisme

L'immeuble situé au 500, rue Bouvier à Québec offre deux bureaux à louer dans un bâtiment moderne et bien entretenu. Facilement accessible par les autoroutes 40 et 73, il est également bien desservi par le RTC, avec plusieurs lignes d'autobus à proximité.

Le secteur Lebourgneuf est dynamique et commercial, à deux pas du Carrefour Capitale, regroupant commerces, restaurants et services. L'immeuble dispose de nombreuses places de stationnement et constitue un emplacement stratégique pour les entreprises souhaitant s'établir dans un environnement professionnel et bien connecté.

Avantages

- **Excellente visibilité** de l'autouroute 40
- Près de plusieurs **services et commerces**
- **Facilement accessible** en voiture, en transport en commun
- Stratégiquement situé dans un **secteur dynamique**

500, rue Bouvier
Québec (QC)

Zonage

21739Cc

Lot # 4 300 946

C1
Services administratifs

C2
Vente au détail et services

C3
Lieu de rassemblement

C10
Établissement d'hébergement touristique général

C20
Restaurant

P3
Établissement d'éducation et de formation

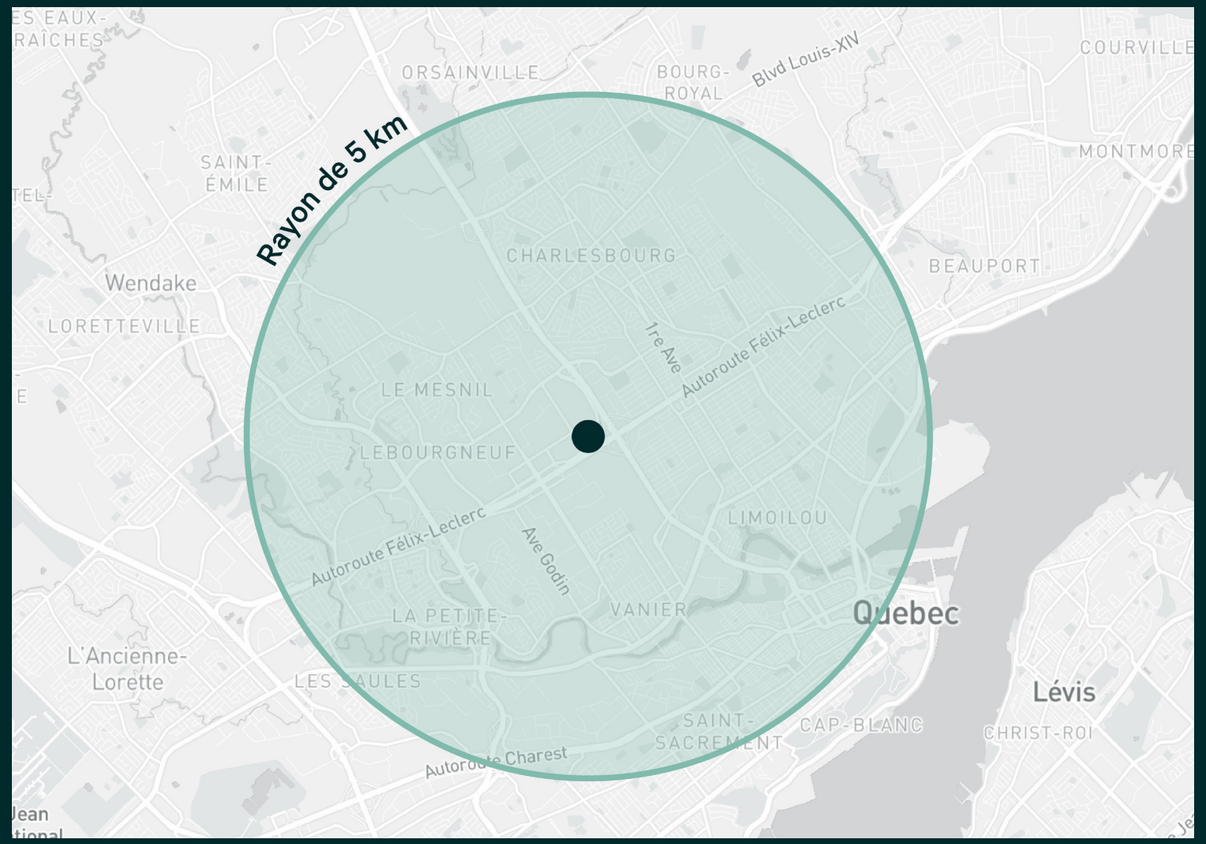
Usages particuliers

Usage associé :

- Un bar est associé à un restaurant - **article 221**
- Un bar sur un café-terrasse est associé à un restaurant - **article 225**
- Une piste de danse est associée à un restaurant ou un débit d'alcool - **article 224**
- Un spectacle ou une présentation visuelle est associé à un restaurant ou un débit d'alcool - **article 223**

Données démographiques

Dans un rayon de 5 km



Population en 2025
229 596

Population active de jour
292 358

Population de plus de 20 ans
277 389

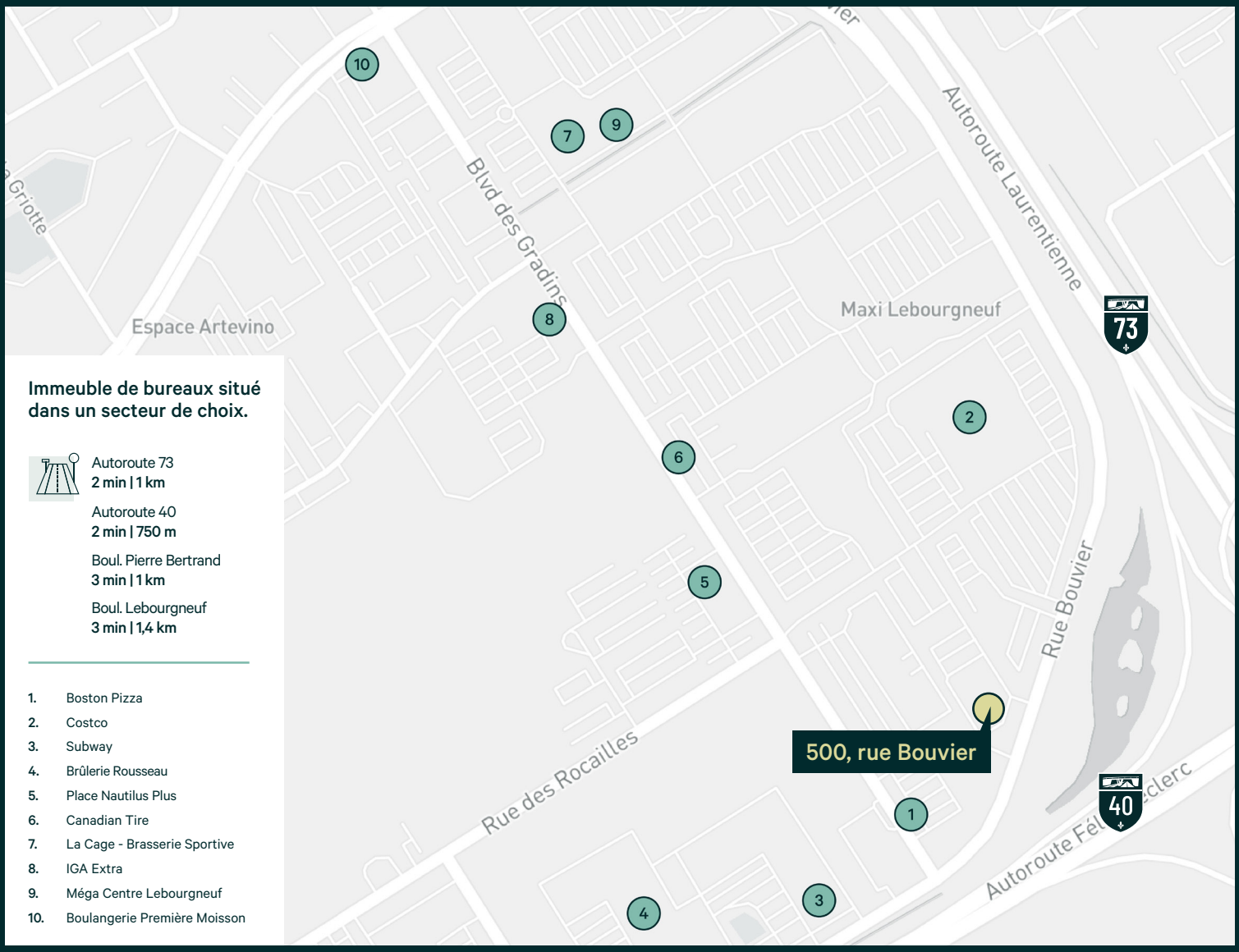
Âge moyen
42

Revenu moyen des ménages
88 464 $

Taux de chômage
3,6 %

500, rue Bouvier
Québec (QC)

À louer | Locaux de bureaux



Immeuble de bureaux situé dans un secteur de choix.

Autoroute 73
2 min | 1 km

Autoroute 40
2 min | 750 m

Boul. Pierre Bertrand
3 min | 1 km

Boul. Lebourgneuf
3 min | 1,4 km

1. Boston Pizza
2. Costco
3. Subway
4. Brûlerie Rousseau
5. Place Nautilus Plus
6. Canadian Tire
7. La Cage - Brasserie Sportive
8. IGA Extra
9. Méga Centre Lebourgneuf
10. Boulangerie Première Moisson

Communiquez avec nous pour plus de renseignements

Patrick Soucy, SIOR[1]
Vice-président exécutif
+1 581 999 0120
patrick.soucy@cbre.com

Philippe Lambert[2]
Vice-président
+1 418 570 4627
philippe.lambert@cbre.com

William Grenon[3]
Vice-président associé
+1 418 690 6644
william.grenon@cbre.com

Maxime Paquet[4]
Vice-président associé
+1 418 573 9974
maxime.paquet@cbre.com

Maxime St-Pierre[5]
Vice-président associé
+1 418 564 7465
maxime.st-pierre@cbre.com

1. Courtier immobilier agréé agissant au sein de la société par actions Patrick Soucy inc.
2. Courtier immobilier commercial
3. Courtier immobilier commercial agissant au sein de la société par actions William Grenon inc.
4. Courtier immobilier commercial agissant au sein de la société par actions Maxime Paquet services immobiliers inc.
5. Courtier immobilier commercial agissant au sein de la société par actions Maxime St-Pierre Services Immobiliers inc.

CBRE limitée, agence immobilière | 2600, boulevard Laurier, bureau 810, Québec (Québec) G1V 4W2 | +1 418 266 3640

Cet avis de non-responsabilité est applicable à CBRE Limitée, agence immobilière, et à toutes les autres divisions de la Société; incluant tous les employés et entrepreneurs indépendants (« CBRE »). Les renseignements contenus dans ce document, incluant de manière non exhaustive les projections, les images, les opinions, les hypothèses et les estimations (les « Renseignements ») n'ont pas été vérifiés par CBRE, et CBRE n'indique pas, ne justifie pas et ne garantit pas la pertinence, l'exactitude et l'exhaustivité des Renseignements. CBRE n'accepte pas et n'assume pas de responsabilité ou d'engagement, direct ou indirect, quant aux Renseignements ou aux références que le destinataire y fera. Le destinataire des Renseignements doit prendre les mesures qu'il estime nécessaires pour vérifier les Renseignements avant de les utiliser à titre de référence. Les Renseignements peuvent changer et toutes les propriétés décrites par les Renseignements peuvent être retirées du marché à tout moment, sans préavis et sans créer d'obligation de la part de CBRE vis-à-vis du destinataire. CBRE et le logo de CBRE sont les marques de service de CBRE limitée et/ou ses affiliés ou sociétés apparentées dans d'autres pays. Toutes les autres marques représentées dans ce document appartiennent à leurs propriétaires respectifs. Tous droits réservés. Sources : Service de cartographie canadien canadamapping@cbre.com; DMTI Spatial, Environics Analytics, Microsoft Bing, Google Earth.