

# 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 pi<sup>2</sup> (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



BOMA BEST<sup>®</sup> Norme  
environnementale  
de l'immobilier

CERTIFIÉ  
BOMA BEST<sup>®</sup>  
ARGENT



### Information :

418.647.3992

[elise.bergeron@lfdlg.com](mailto:elise.bergeron@lfdlg.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 <sup>2</sup> | ÉTAT                    |   | COMMENTAIRES  |
|--------------------------|------------------------------------|-------------------------|---|---|
|                          |                                    | Bâtiment de base        | Améliorations locatives                                 |   |
| <b>COMMERCES</b>         |                                    |                         |   |   |
| 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)<br>Coin boulevards Charest et Jean-Lesage<br>Pignon sur rue (entrée extérieure)<br>Possibilité de plafond de 12 pieds (hauteur) |
| 068                      | 368                                | Bonnes conditions       |   |   |
| <b>BUREAUX</b>           |                                    |                         |   |   |
| 32-HO                    | 4 707                              | Travaux à faire         | À construire  | Bureau  |
| 100-HE                   | 3 963                              | Travaux à faire         | À construire<br>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 <sup>er</sup> 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 <sup>e</sup> étage Est | 25 536                             | Bonnes conditions       | Bonnes conditions                                       | Disponible au 1 <sup>er</sup> juillet 2023  |
| 7 <sup>e</sup> étage Est | 25 523                             | Bonnes conditions       | Bonnes conditions                                       | Disponible au 1 <sup>er</sup> juillet 2023  |

Locaux adjacents

Locaux sous-jacents