



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 2 187 pi² à 6 200 pi²

Espace commercial disponible :

- Superficie locative de 4 000 pi² (1^{er} étage Est)
- Superficie locative de 6 200 pi² (RC)



Caractéristiques et services offerts :

- Bijouterie
- Restaurants
- Pharmacie
- Clinique dentaire
- Cliniques médicales
- Centre de conditionnement physique
- Marché d'alimentation Métro
- Succursale SAQ-Sélection
- Salon de coiffure
- Boutique (vêtements)
- Massothérapie et esthétique
- Dépanneur/Tabagie
- Atelier de couture et nettoyeur
- Cordonnerie
- Stationnement extérieur couvert (450 espaces)
- Revenu Québec
- CNESST
- Office de la protection du consommateur
- Aide juridique



Emplacement :

- Au cœur du centre des nouvelles technologies de Québec et du Nouvo St-Roch
- À quelques pas du Palais de justice et de la Gare du Palais (gare intermodale)
- 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
info@lfdlg.com

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				
020	450	Bonne condition	Peut être loué tel quel	Près de l'entrée 4
055	1721	Entrepôt	Entrepôt	Adjacent à la SAQ
059	6 200	Travaux à faire	À construire	Bonne visibilité (beaucoup de fenêtres) Coin boulevards Charest et Jean-Lesage Pignon sur rue Possibilité de plafond de 12 pieds (hauteur) Ancien local de la SAQ Ce local peut être divisé.
BUREAUX				
32-HO	4 707	Travaux à faire	Travaux à faire	Bureau
100-HE	3 963	Travaux à faire	Travaux à faire. Ancienne clinique d'optométrie, visibilité (atrium en façade) et moins de fenêtres vers l'arrière du local.	Commerce, bureau/ bibliothèque /archive ou autres
110-HE	4 274	Travaux à faire	Travaux à faire	Espace bureau
240-HE	2 187	Bonne condition	Bonne condition Peut être loué tel quel	Espace bureau Disponible au 1 ^{er} mai 2020
265-HE	2 742	Assez bonne condition	Peut être loué tel quel	Plusieurs bureaux fermés
345-HE	3 046	Travaux à faire	Travaux à faire	Espace bureau
520-HE	3 061	Bonne condition	Peut être loué tel quel	Ancien bureau d'avocats

Le loyer de base varie de 8,85 \$ à 14,50 \$ le pied carré, selon le local et moyennant les améliorations locatives demandées.

Les frais d'exploitation, la taxe foncière et la surtaxe sont de 9,34 \$ / le pied carré (incluant électricité et entretien ménager) ajustés au coût réel annuellement.