

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 jusqu'à 6 200 pi² (RC)

Espace commercial disponible :

- Superficie locative de 551 à 6 200 pi² (RC)

Caractéristiques et services offerts :

- Bijouterie
- Restaurants
- Pharmacie
- Cliniques médicales
- Centre de conditionnement physique
- Marché d'alimentation Métro
- Succursale SAQ-Sélection
- Salon de coiffure
- Boutique (vêtements)
- Massothérapie et esthétique
- 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

elise.bergeron@lfdlq.com

ESPACES DISPONIBLES POUR LOCATION

LEGENDE

GC = Galerie Commerciale

HE = Hall Est

HO = Hall Ouest

Numéro local	Superficie Locative p ²	ÉTAT		COMMENTAIRES
		Bâtiment de base	Améliorations locatives	
COMMERCES				
031	551	Bonne condition	Bonne condition	Aire ouverte
035-C	900	Travaux à faire	Travaux à faire	Entrée extérieure indépendante donnant dans le stationnement Charest. Parfait pour commerce
038	1 652	Bonne condition	À rafraichir	Ancienne clinique dentaire
042	577	Bonne condition	À rafraichir	Disponible en septembre 2021
047	788	Bonne condition	Bonne condition	Disponible en juillet 2021
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	Bonne condition	À rafraichir	
BUREAUX				
32-HO	4 707	Travaux à faire	Travaux à faire	Bureau
100-HE	3 963	Travaux à faire	Travaux à faire. visibilité (atrium en façade)	Commerce, bureau/ bibliothèque /archive ou autres
110-HE	4 274	Travaux à faire	Travaux à faire	Espace bureau
260-HE	3 115	Assez bonne condition	Peut être loué tel quel	Peut être fusionné avec le 265
265-HE	2 742	Assez bonne condition	Peut être loué tel quel	Plusieurs bureaux fermés. Peut être fusionné avec le 260
330-HE	3 198	Rafraichissement des finis à faire	Travaux à faire	Espace bureau Disponible au 31 octobre 2020
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 Plusieurs bureaux fermés

Le loyer de base varie de 9,25 \$ 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 10,60 \$ / le pied carré (incluant électricité et entretien ménager) ajustés au coût réel annuellement.