

Place d'Affaires Lebourgneuf

6655, boulevard Pierre-Bertrand, Québec, QC



*Espaces de bureaux et de commerce de détail
au cœur de la ville de Lebourgneuf*

UNITÉS DE 1 009 - 20 000 pi. ca. | À LOUER



Faits saillants



EMPLACEMENT STRATÉGIQUE

Central et près des grandes artères, l'immeuble bénéficie d'un environnement résidentiel et d'une forte densité de commerces et services.



VISIBILITÉ DE MARQUE EXCEPTIONNELLE

La propriété bénéficie d'une excellente visibilité depuis le boulevard Pierre-Bertrand, avec affichage sur l'immeuble et sur le pylône d'entrée.



CERTIFIÉ BOMA BEST ARGENT

Cette propriété répond à des normes internationalement reconnues en matière de durabilité, d'efficacité et de performance.



Unités de commerce de détail

104	7 218 pi. ca.
114	2 638 pi. ca.
117	978 pi. ca.

Entrepôt* Unité flex**

118*	6 322 pi. ca.
130**	15 000 pi. ca.

Unités de bureaux

205	1 493 pi. ca.	235*	1 208 pi. ca.
217*	1 940 pi. ca.	240*	2 173 pi. ca.
218*	1 009 pi. ca.	245*	3 336 pi. ca.
220*	1 278 pi. ca.	250*	7 524 pi. ca.
221*	2 332 pi. ca.	301	3 211 pi. ca.

*Possibilité de combiner les unités 240 et 245 pour 5 509 pi. ca., 217-218-220-221 pour 6 559 pi. ca. et 235-240-245-250 pour 14 241 pi. ca.

Disponibilité

Immédiate (#130 : 01/2027)

Stationnement

450 places extérieures gratuites, non assignées (ratio 2,64/1 000 pi. ca.)

Année de construction

2005

Aire d'étage

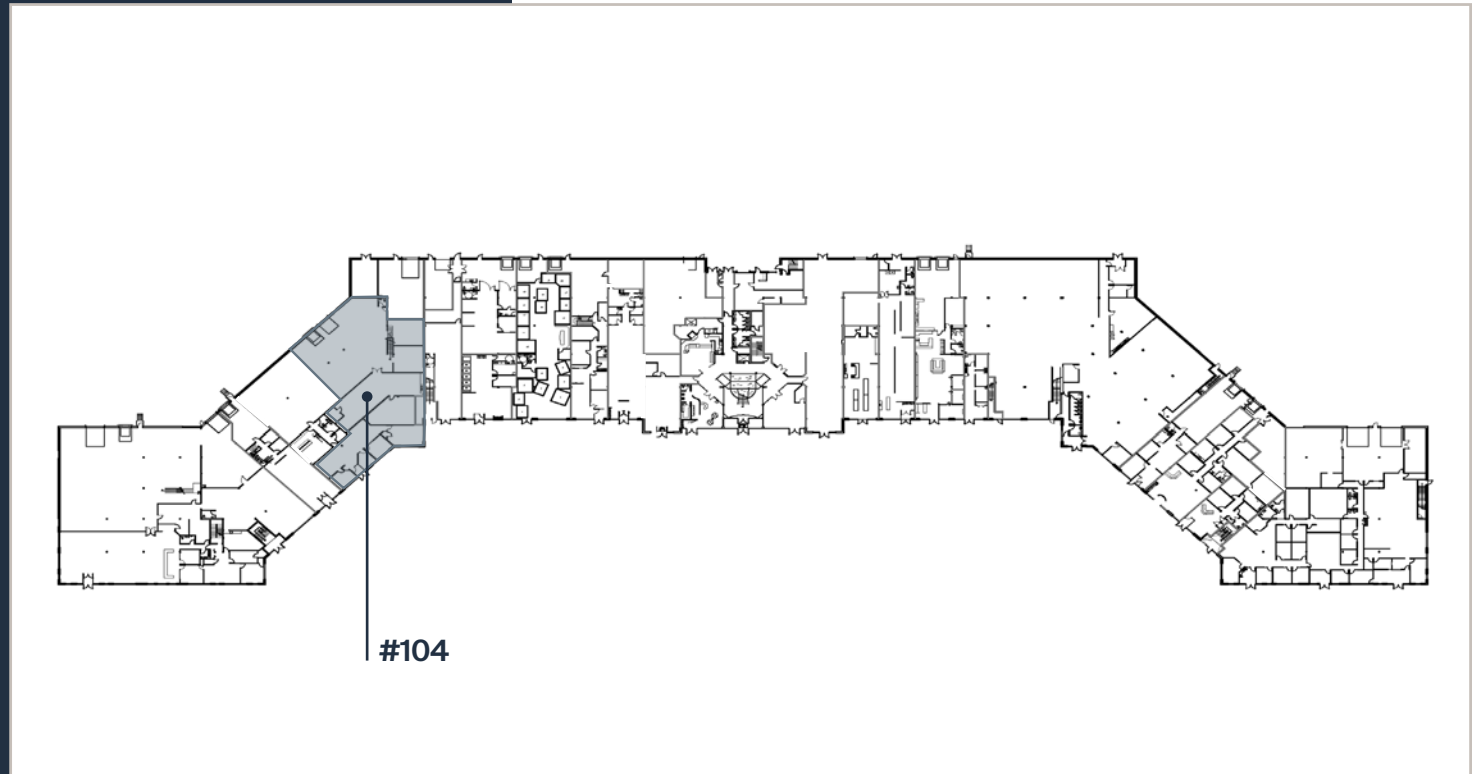
187 047 pi. ca.

Espaces communs

À la disposition des locataires

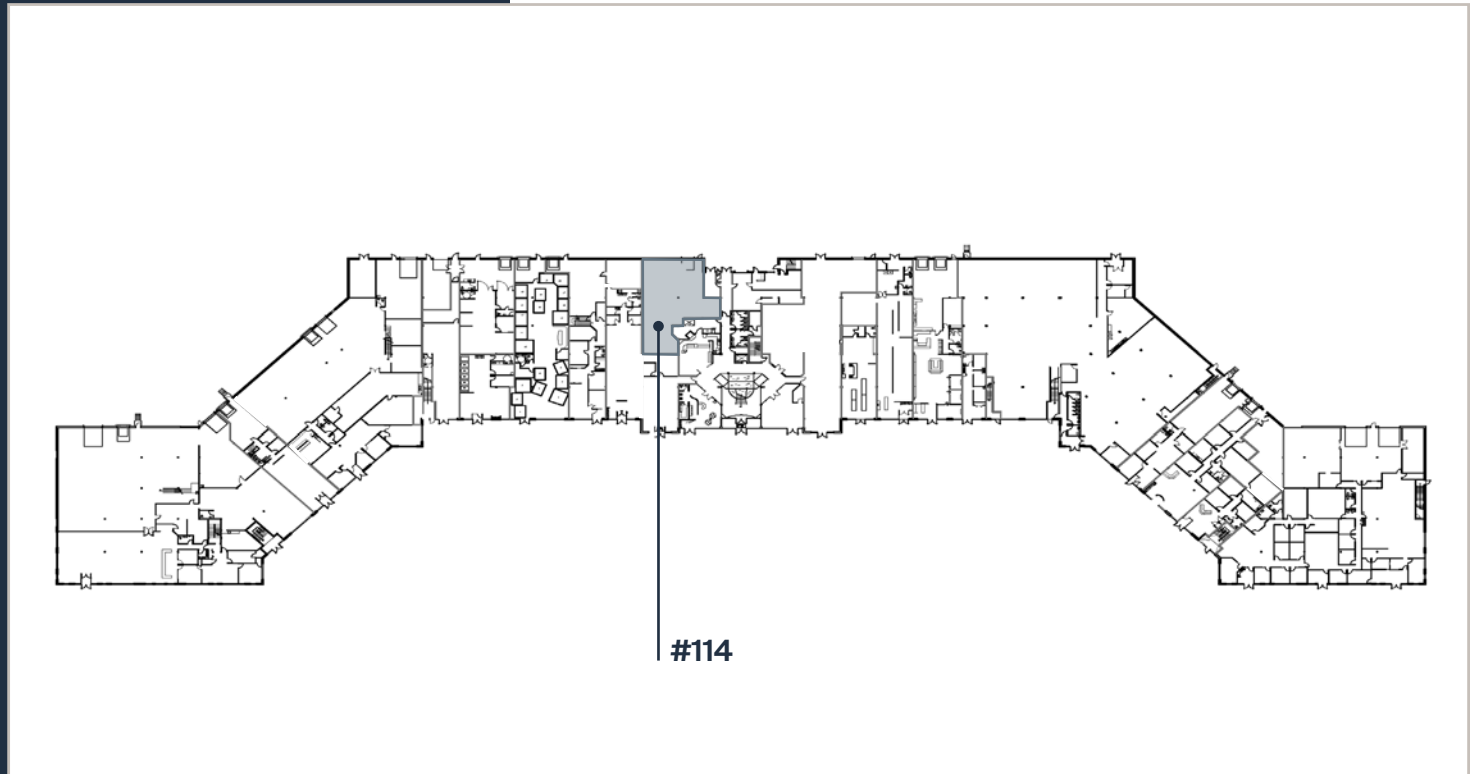
UNITÉ 104 : 7 218 pi. ca.

Local commercial
proposant un *aménagement
modulable* avec bureaux
fermés et aires ouvertes.



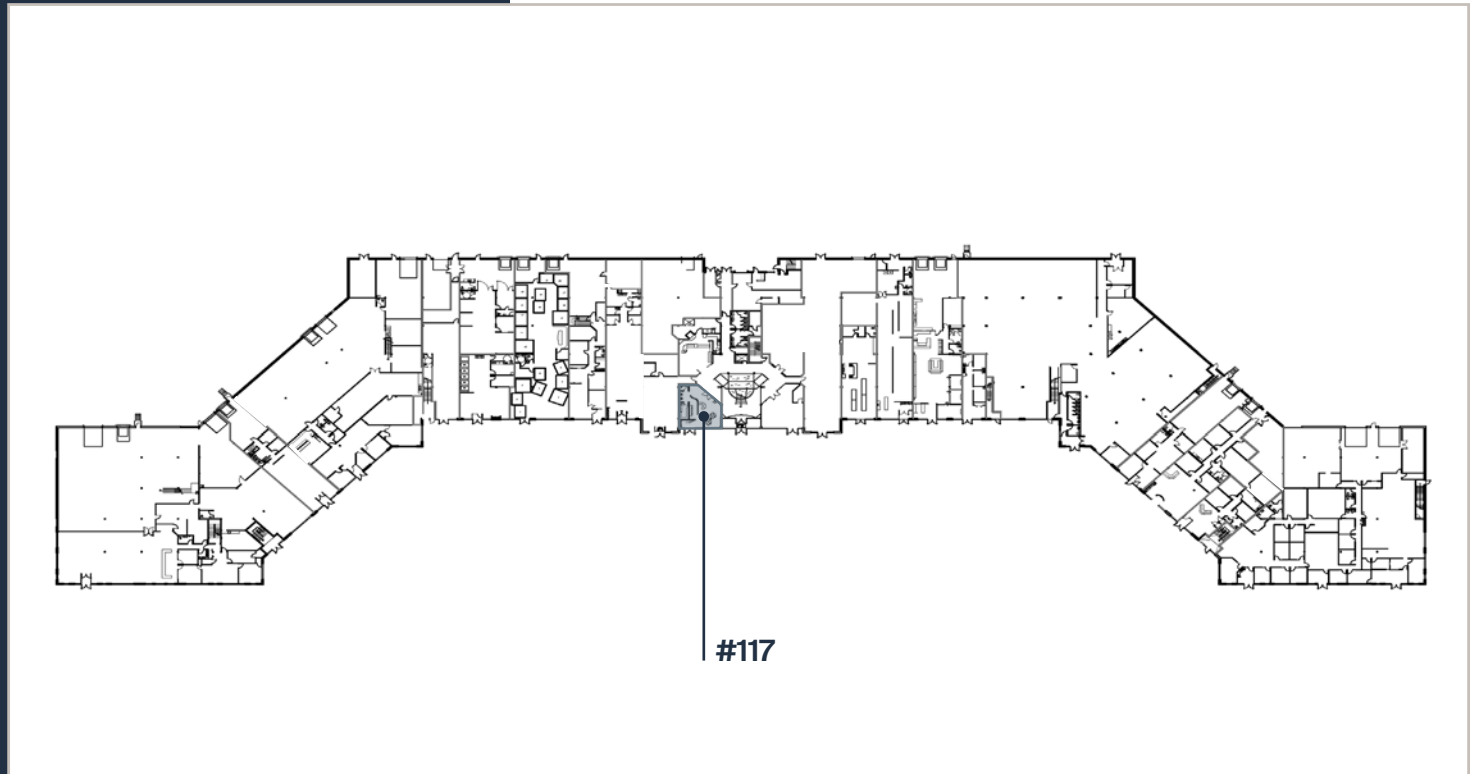
UNITÉ 114 : 2 638 pi. ca.

Espace commercial offrant
un emplacement stratégique
avec *accès direct au hall
d'entrée de la propriété.*



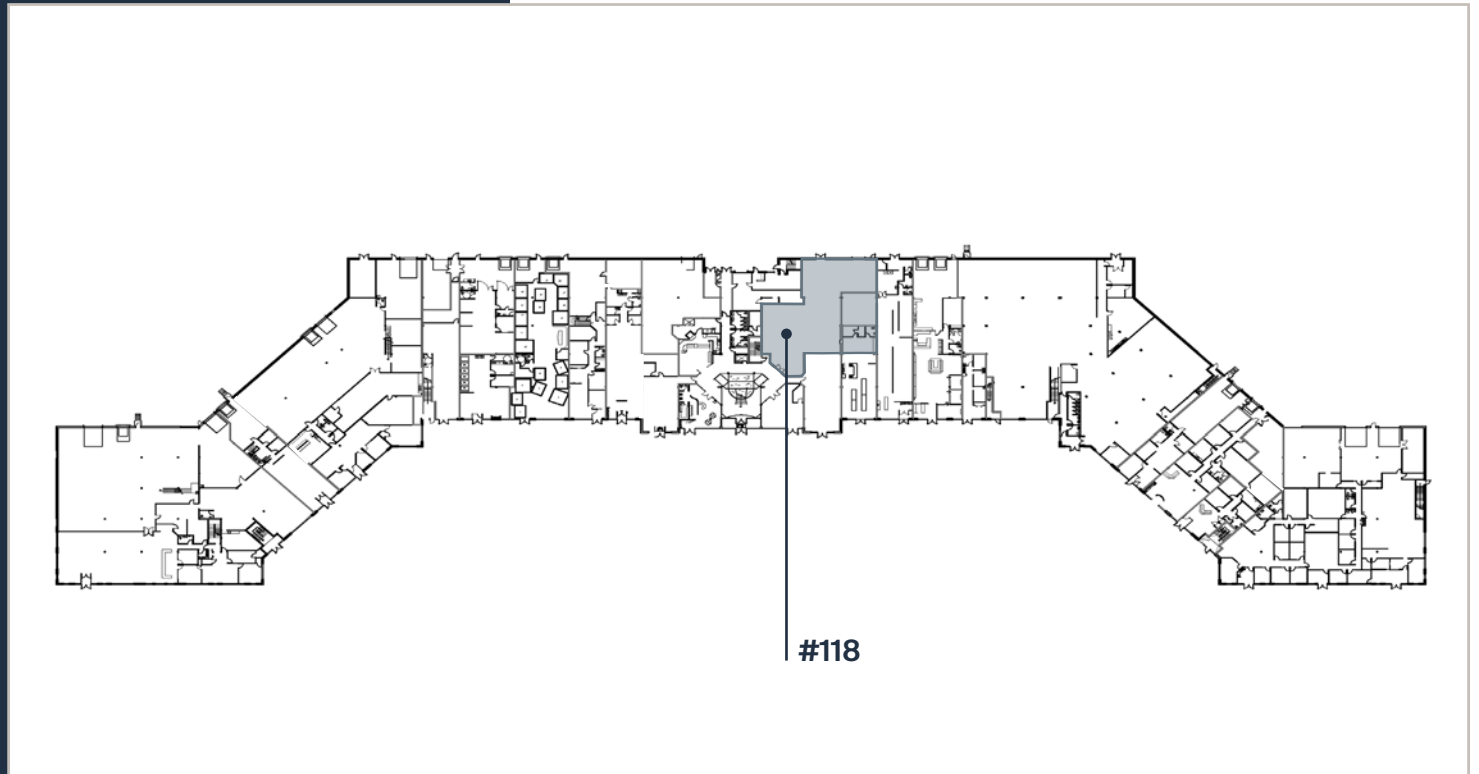
UNITÉ 117 : 978 pi. ca.

Unité de commerce de détail offrant une *visibilité exceptionnelle* à l'entrée de la propriété.



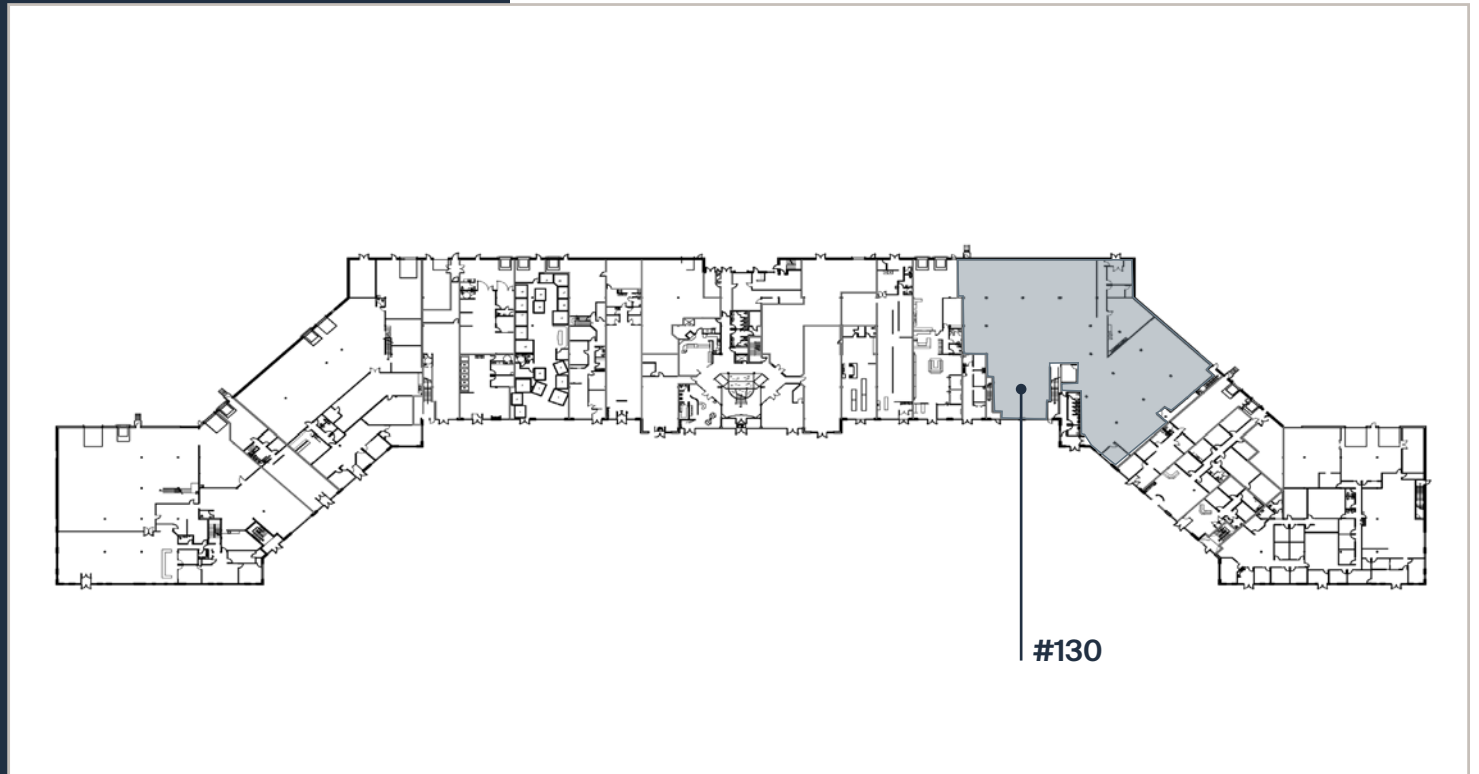
UNITÉ 118 : 6 322 pi. ca.

Espace d'entreposage polyvalent, idéal pour des activités commerciales et professionnelles variées.



UNITÉ 130* : 15 000 pi. ca.

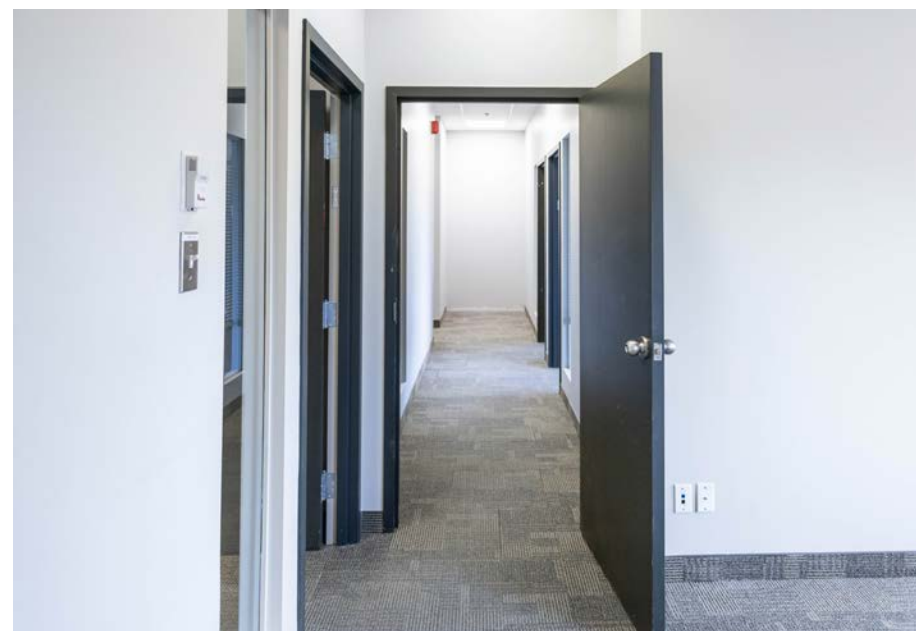
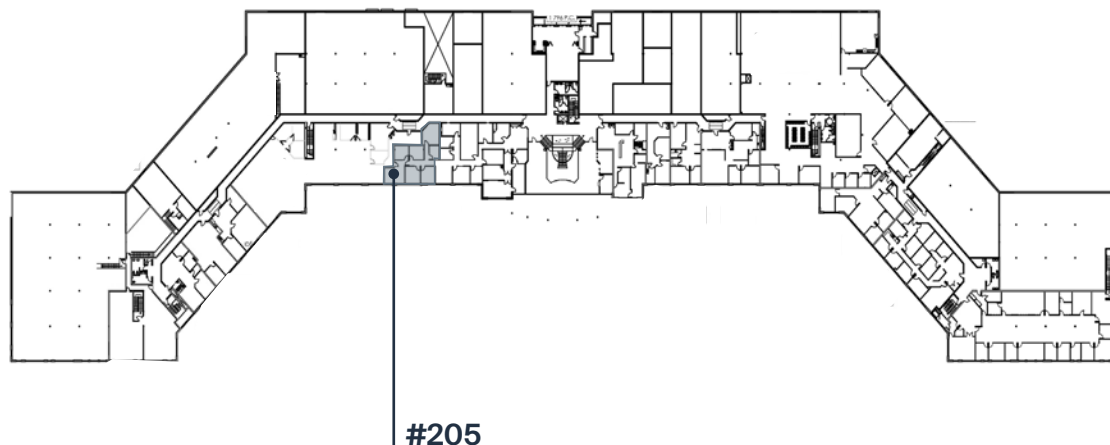
Espace vaste à *aire ouverte*,
avec aménagement flexible,
idéal pour *bureaux ou*
grande surface commerciale.



*Unité disponible en janvier 2027.

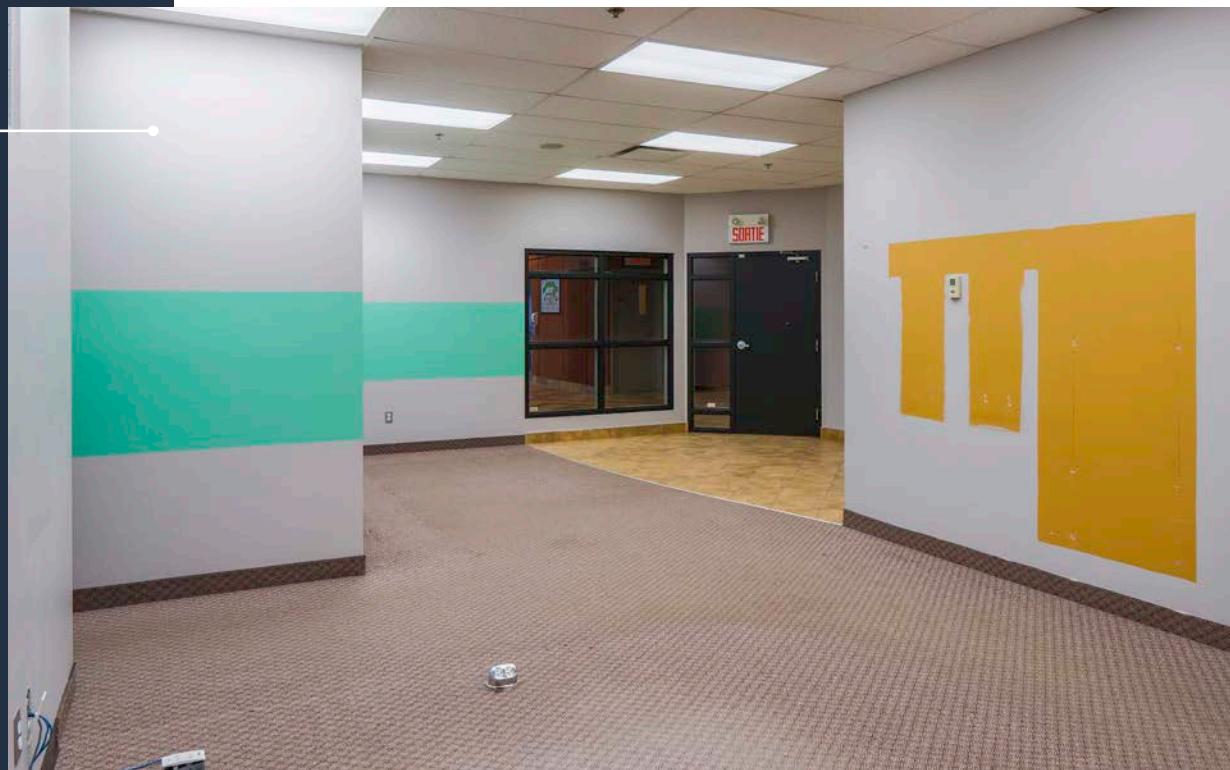
UNITÉ 205 : 1 493 pi. ca.

Espace de travail
*lumineux et prêt à
l'occupation*, avec
plusieurs bureaux
fermés et des espaces
communs flexibles.

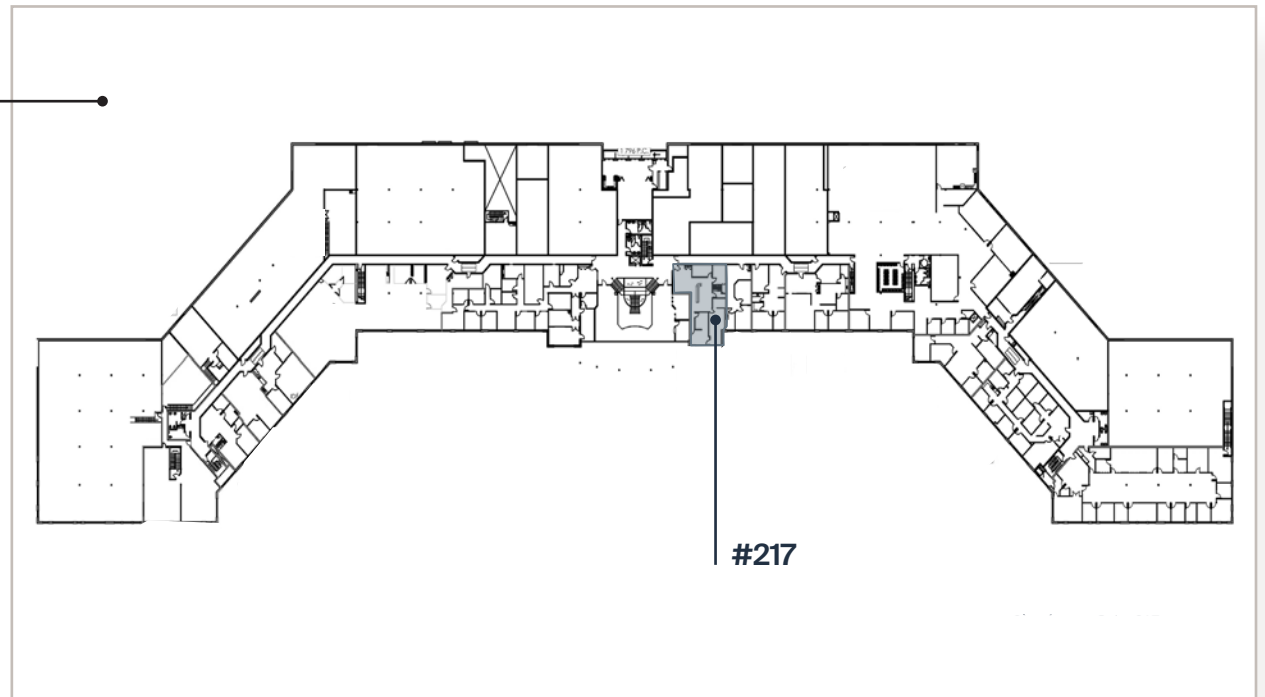


UNITÉ 217 : 1 940 pi. ca.

Unité flexible
comprenant plusieurs
bureaux fermés, des
salles de conférence
ainsi qu'une aire
centrale ouverte.



Plan d'étage



**Aménagement
flexible des salles**



Cuisinette

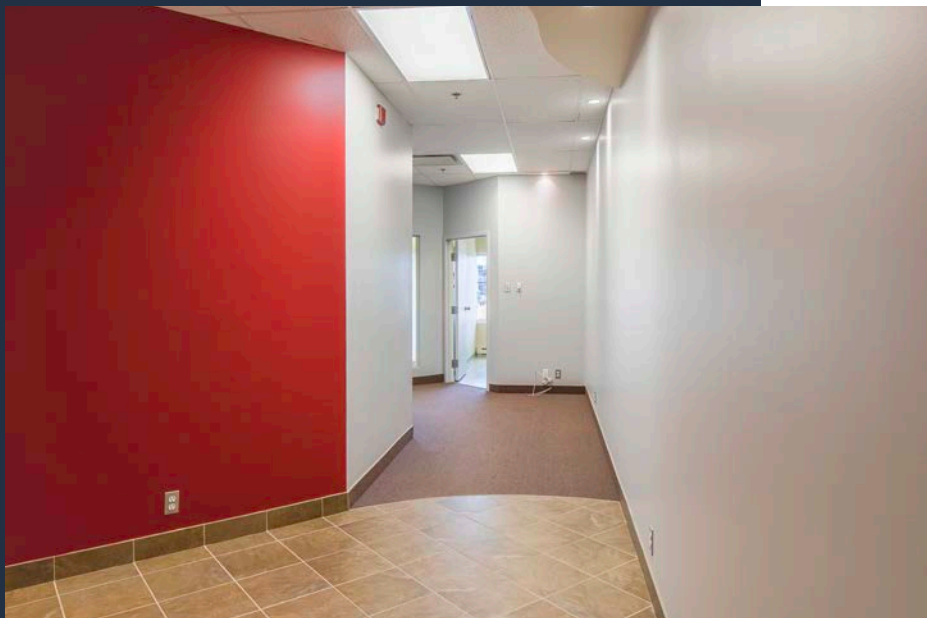
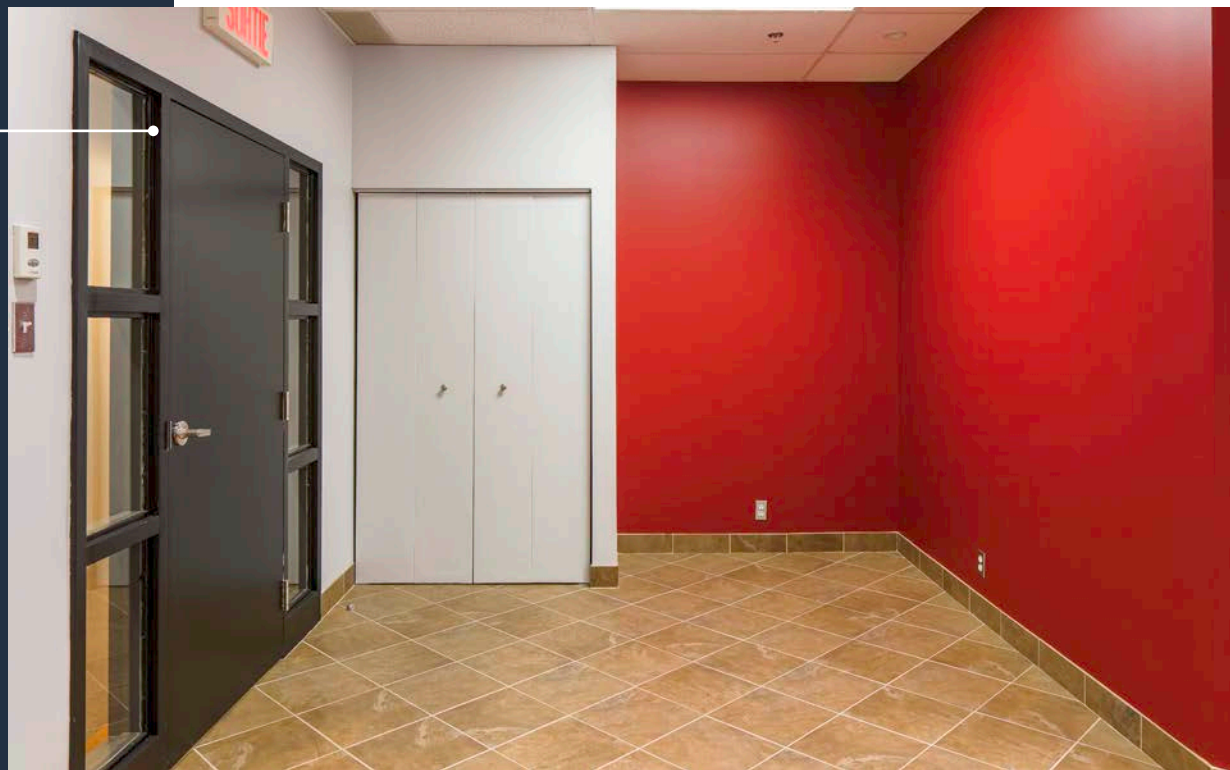


**Belle
fenestration**

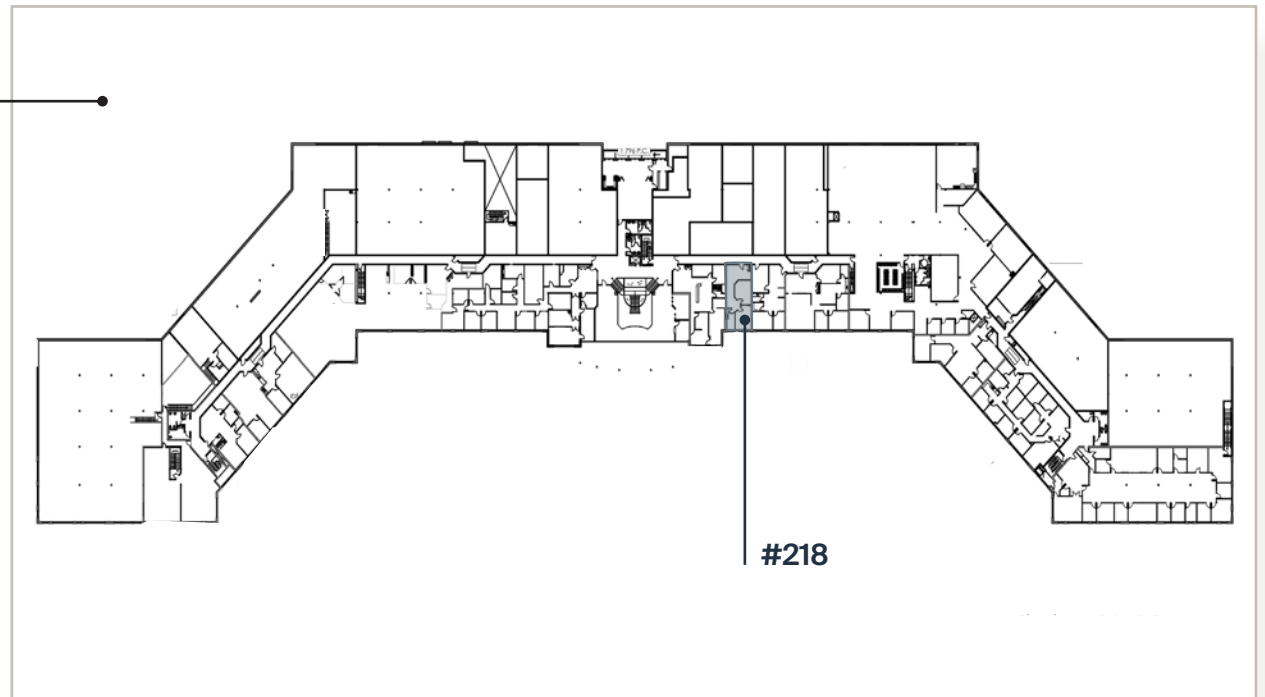


UNITÉ 218 : 1 009 pi. ca.

Unité idéale pour des professionnels, avec trois bureaux fermés et une espace commun central.



Plan d'étage



Bureaux fermés
adjacents



Cuisinette



Réception ou
espace commun

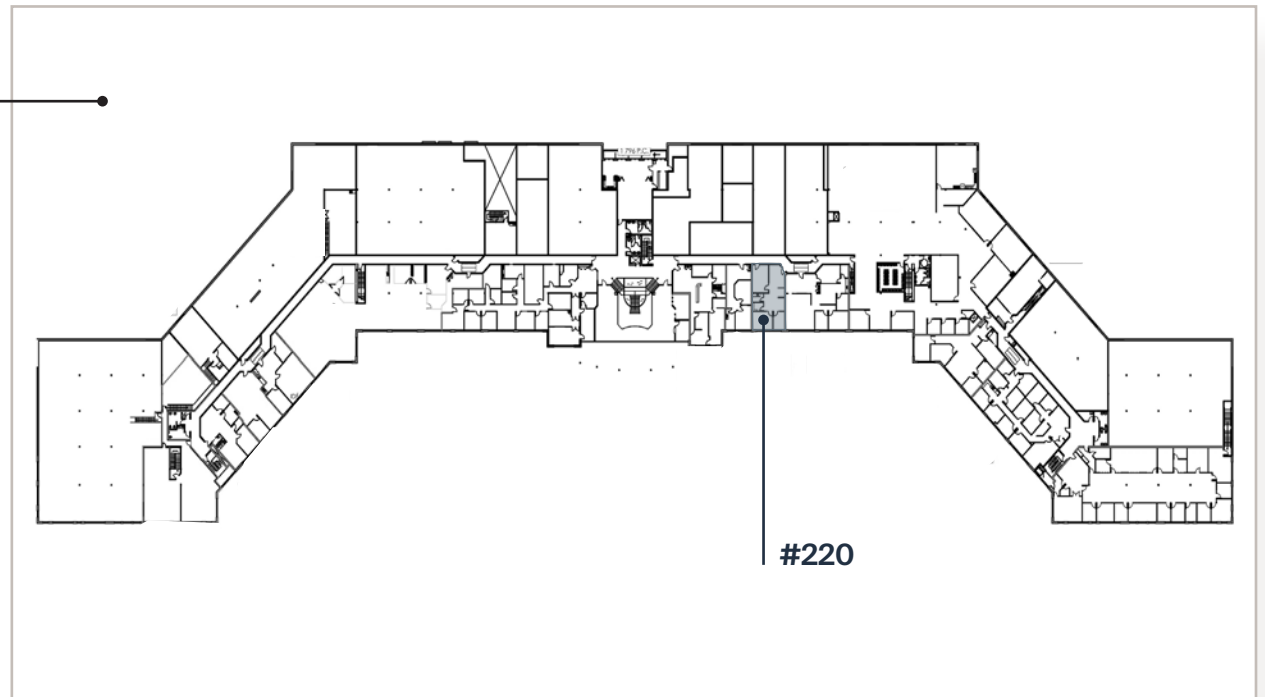


UNITÉ 220 : 1 278 pi. ca.

Unité de bureaux conviviale bénéficiant d'une belle luminosité, avec des bureaux fermés ainsi qu'une cuisinette.



Plan d'étage



Bureaux bien exposés



Cuisinette



Salle à usage polyvalent

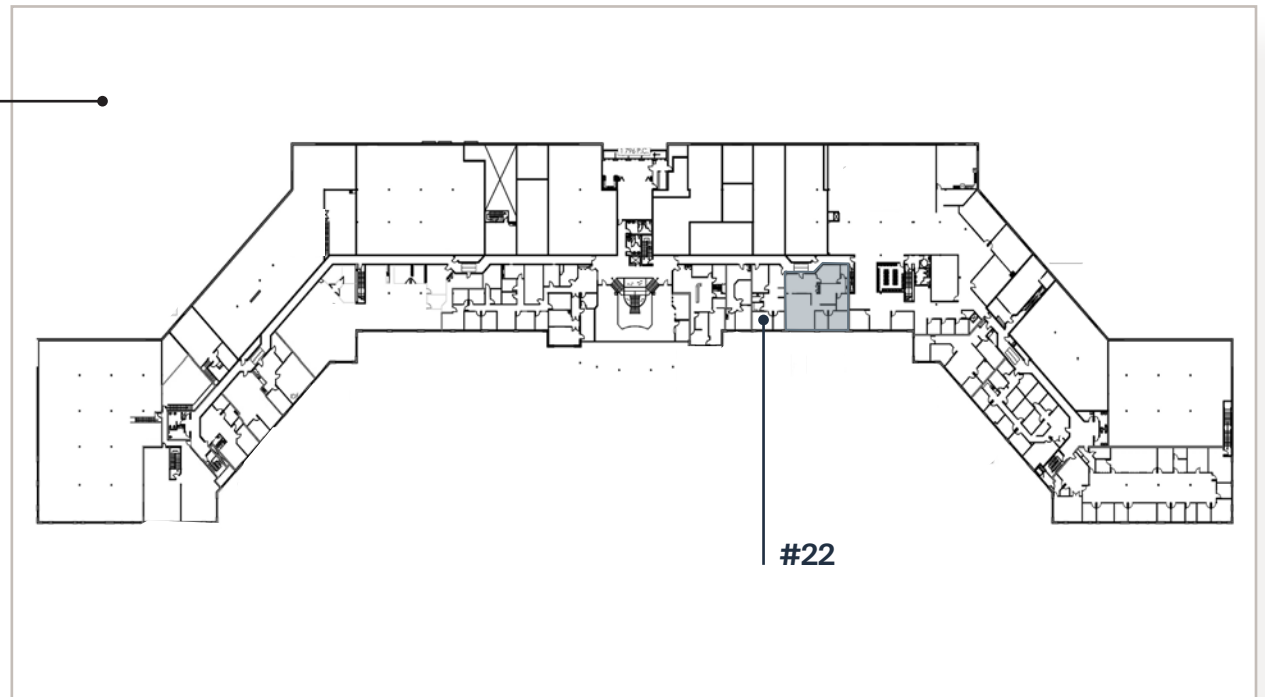


UNITÉ 221 : 2 332 pi. ca.

Espace de travail idéal
pour *les cabinets
indépendants
et les consultants*,
avec plusieurs
bureaux fermés.



Plan d'étage



**Bureaux lumineux
et spacieux**



Cuisine

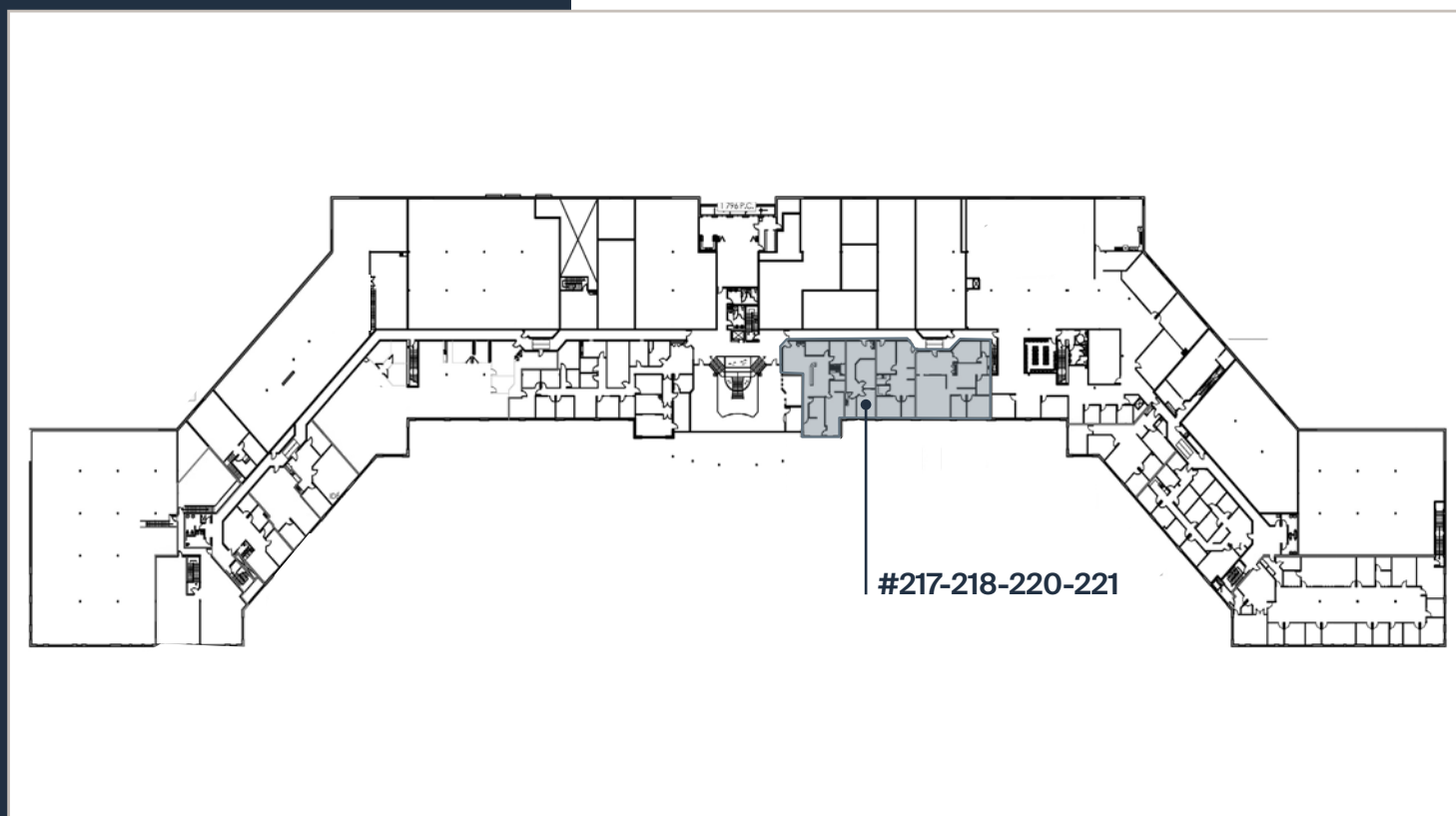


**Espace commun
à aire ouverte**



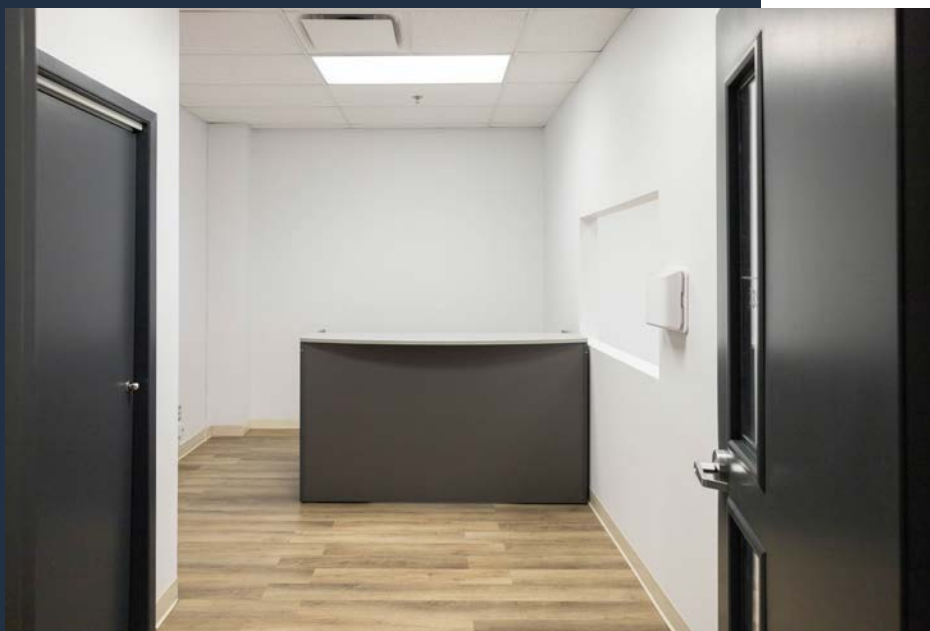
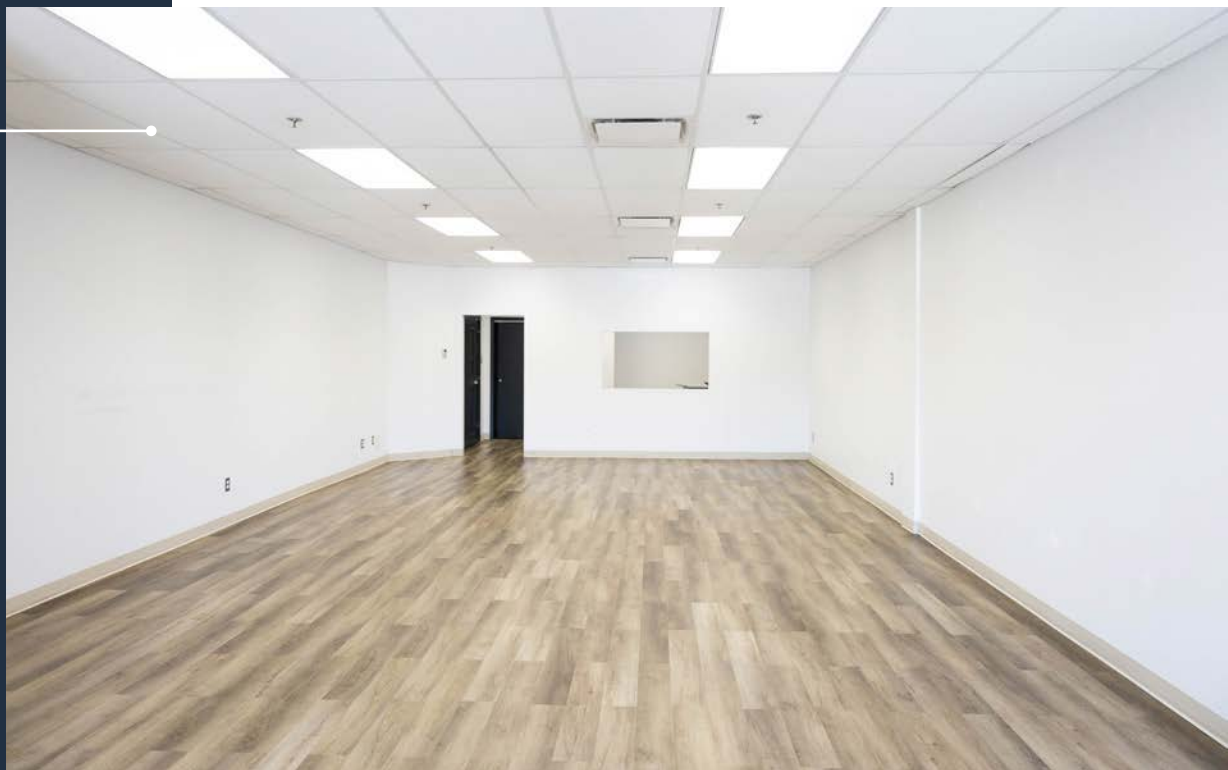
UNITÉS 217-218-220-221 :
6 559 pi. ca.

Potentiel pour des
unités combinées.

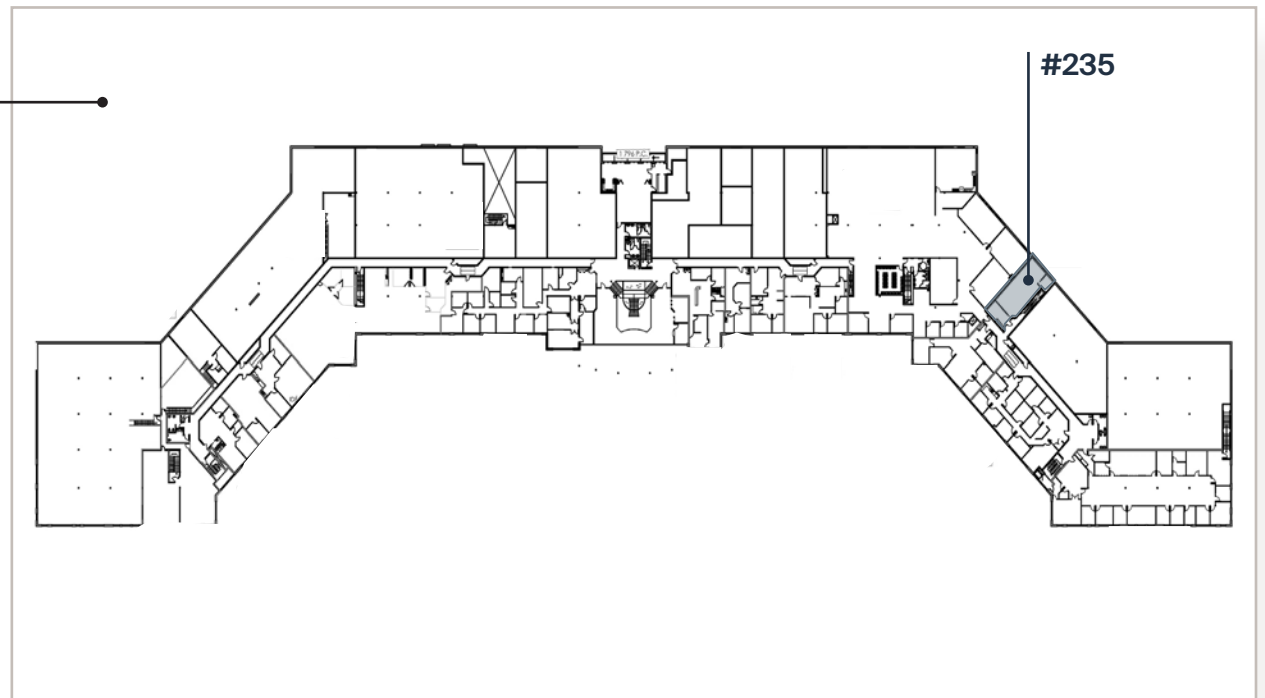


UNITÉ 235 : 1 208 pi. ca.

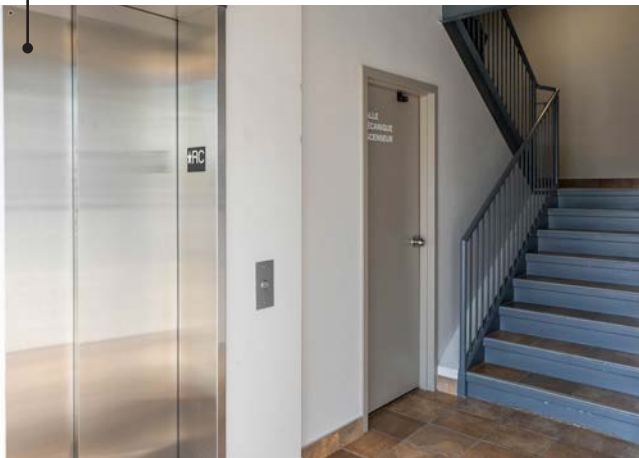
Espace de bureaux
chaleureux et
lumineux offrant
une réception,
une aire ouverte
et un bureau fermé.



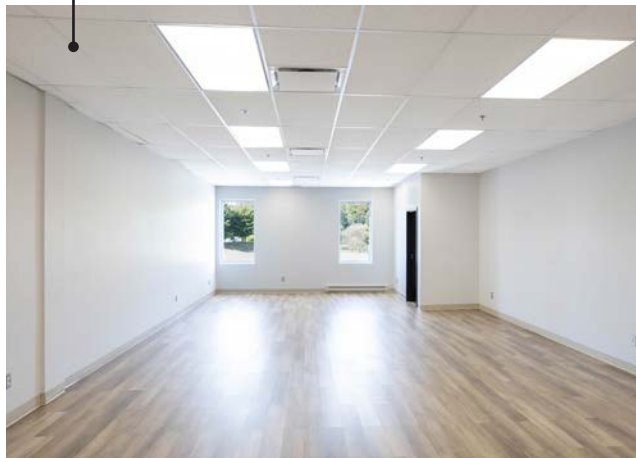
Plan d'étage



Accès possible
par ascenseur



Belle luminosité
naturelle



Espace de
réception

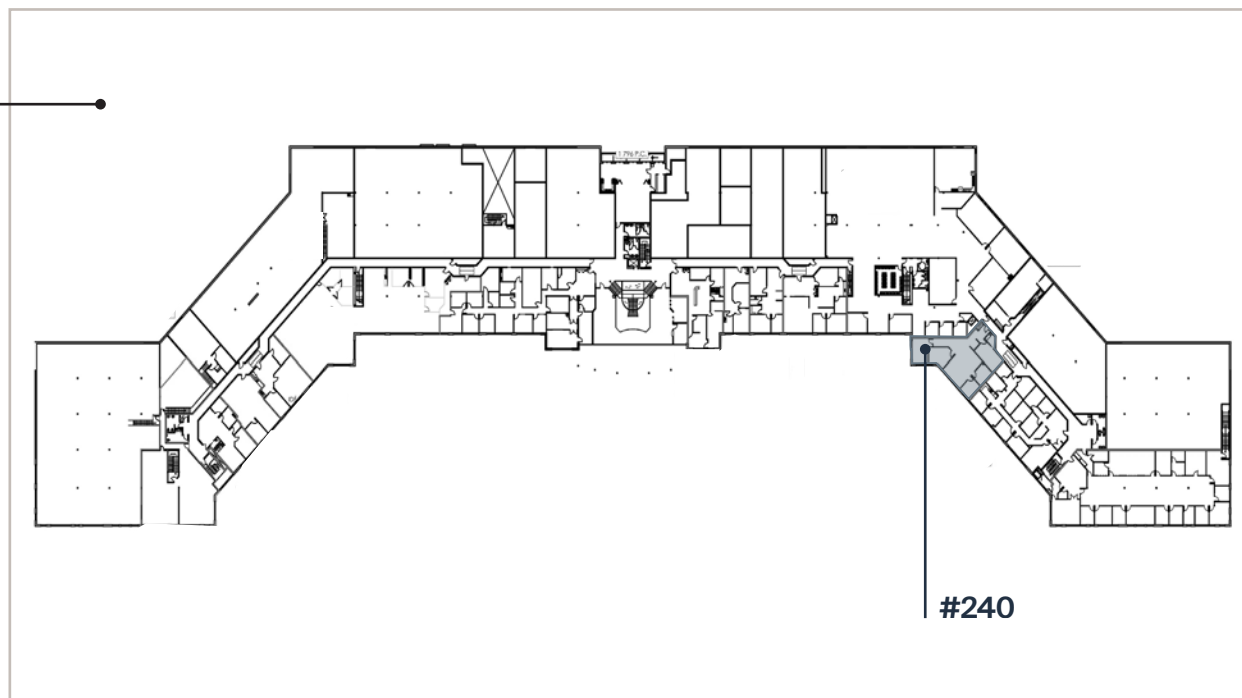


UNITÉ 240 : 2 173 pi. ca.

Unité spacieuse et bien fenestrée, incluant une aire centrale, deux bureaux fermés et une salle polyvalente.



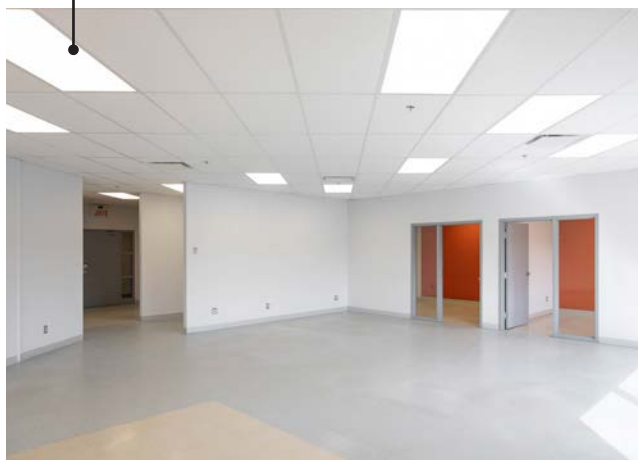
Plan d'étage



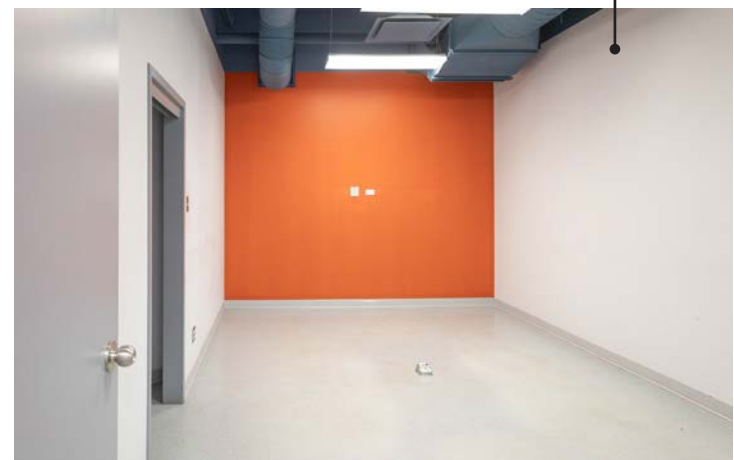
Aménagement flexible



Deux bureaux fermés



Salle à usage polyvalent

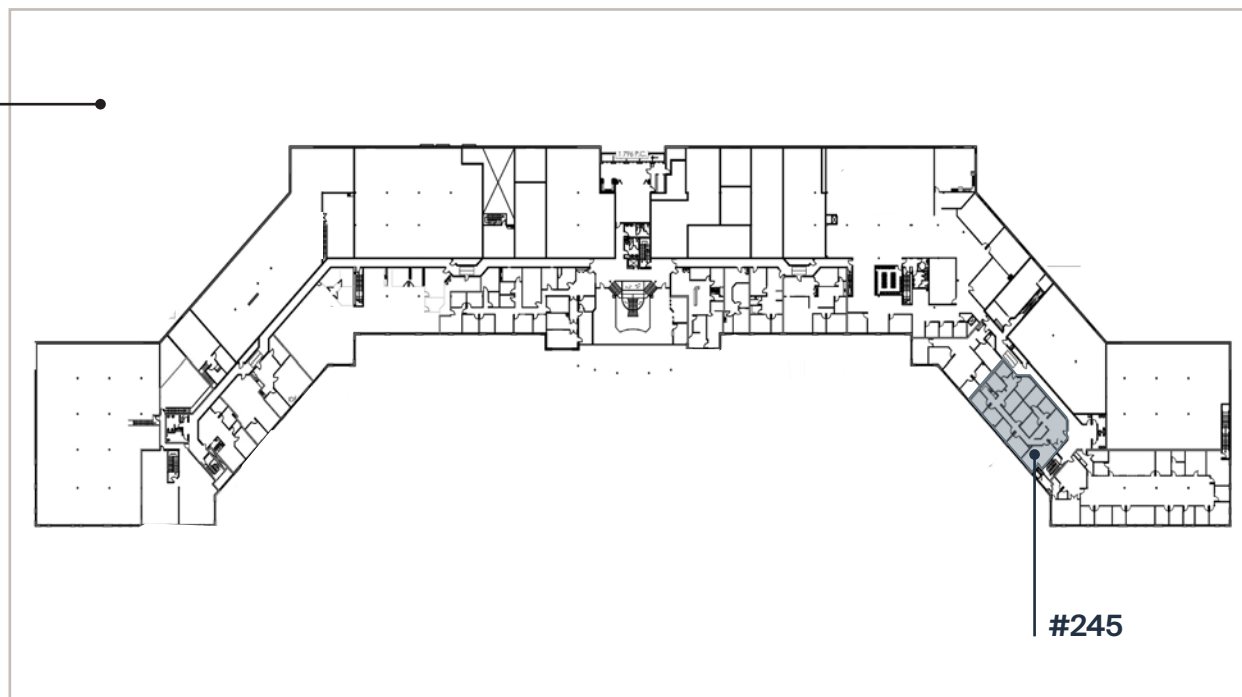


UNITÉ 245 : 3 336 pi. ca.

Offrant un espace central vaste et lumineux, cette unité propose plusieurs bureaux fermés, des salles de conférence et une cuisinette.



Plan d'étage



Bureau ou salle
de conférence



Fenestration
généreuse

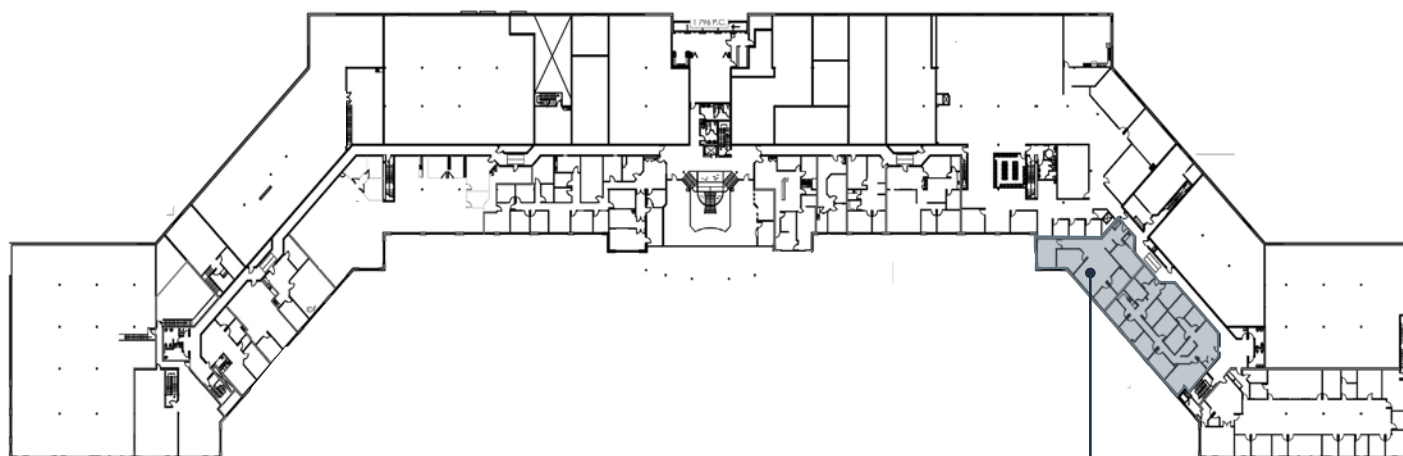


Espace
cuisinette



UNITÉS 240-245 : 5 509 pi. ca.

Potentiel pour des
unités combinées.



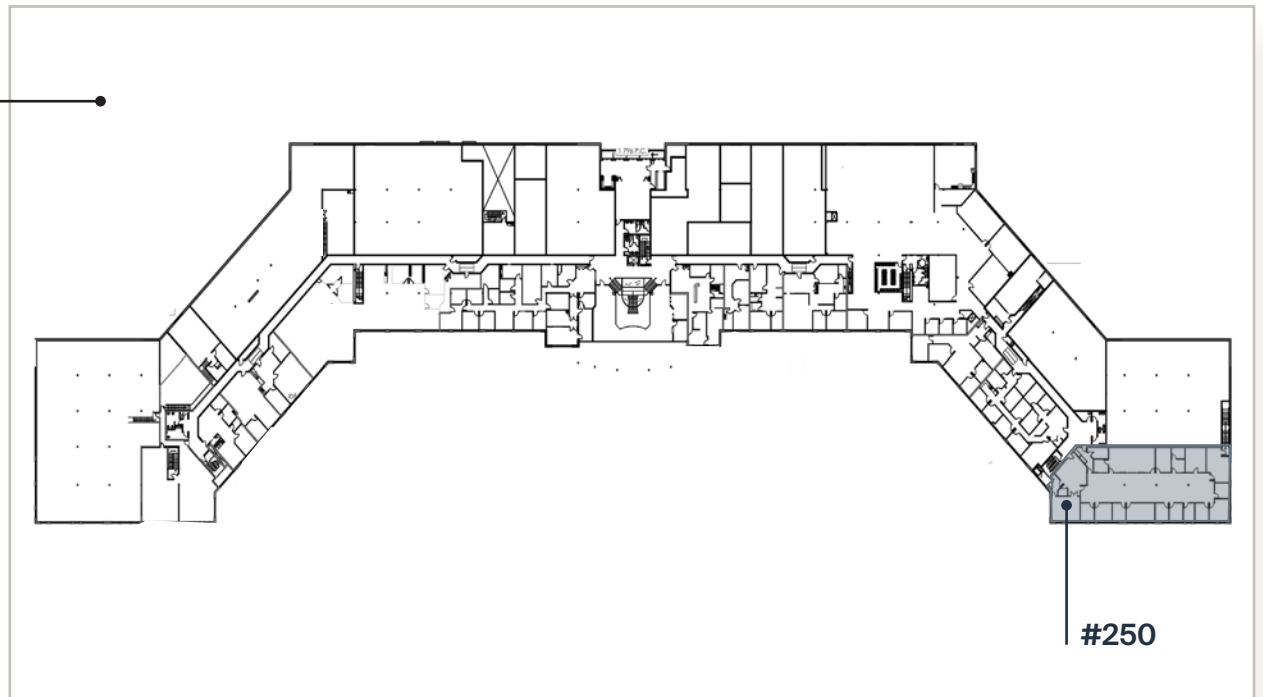
#240-245

UNITÉ 250 : 7 524 pi. ca.

Incluant une aire ouverte centrale, cet espace comprend bureaux fermés, salles de conférence, cuisine et réception.



Plan d'étage



Salle de
conférence



Plusieurs bureaux
fenestrés

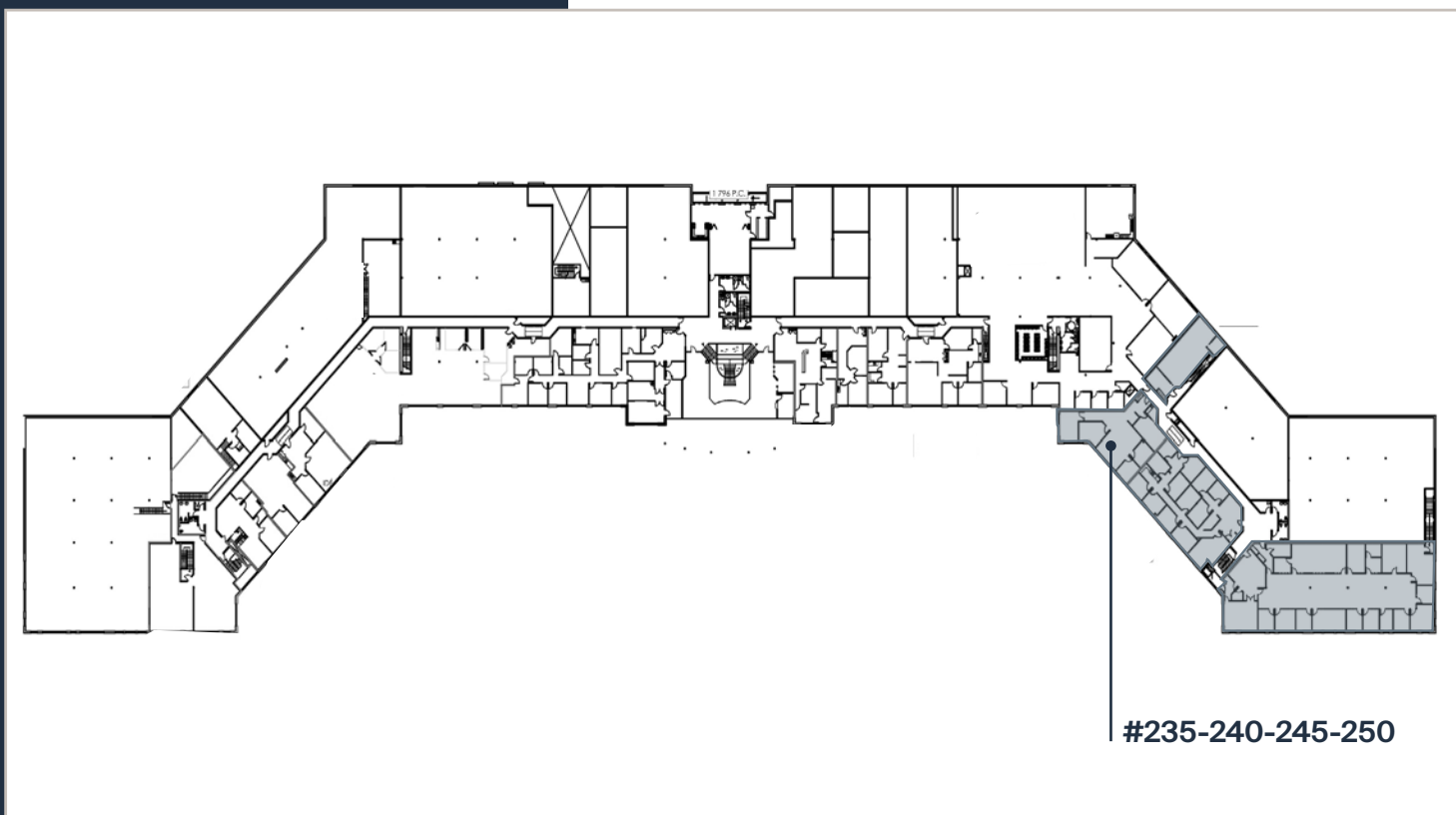


Cuisine
spacieuse



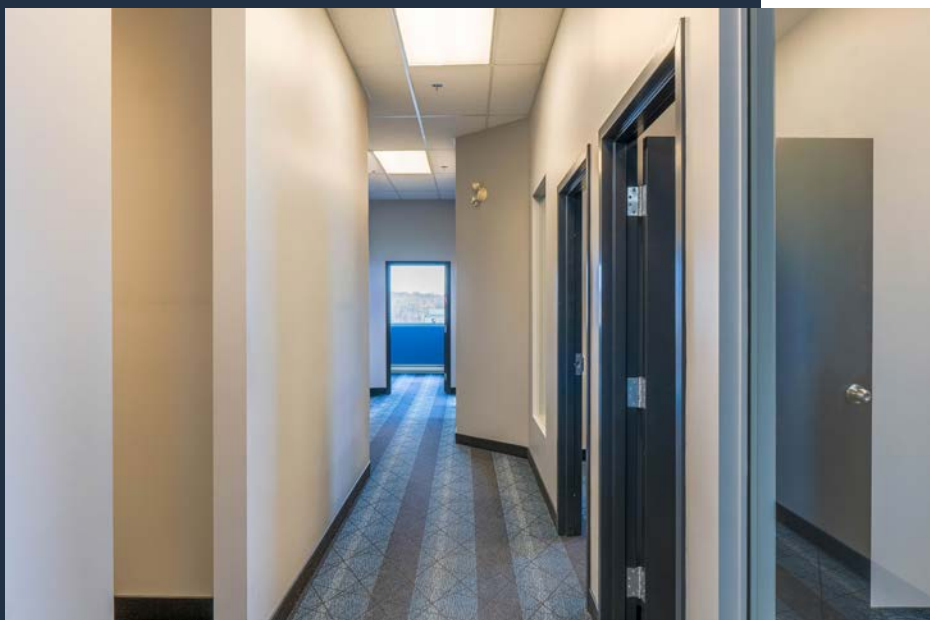
UNITÉS 235-240-245-250 :
14 241 pi. ca.

Potentiel pour des
unités combinées.

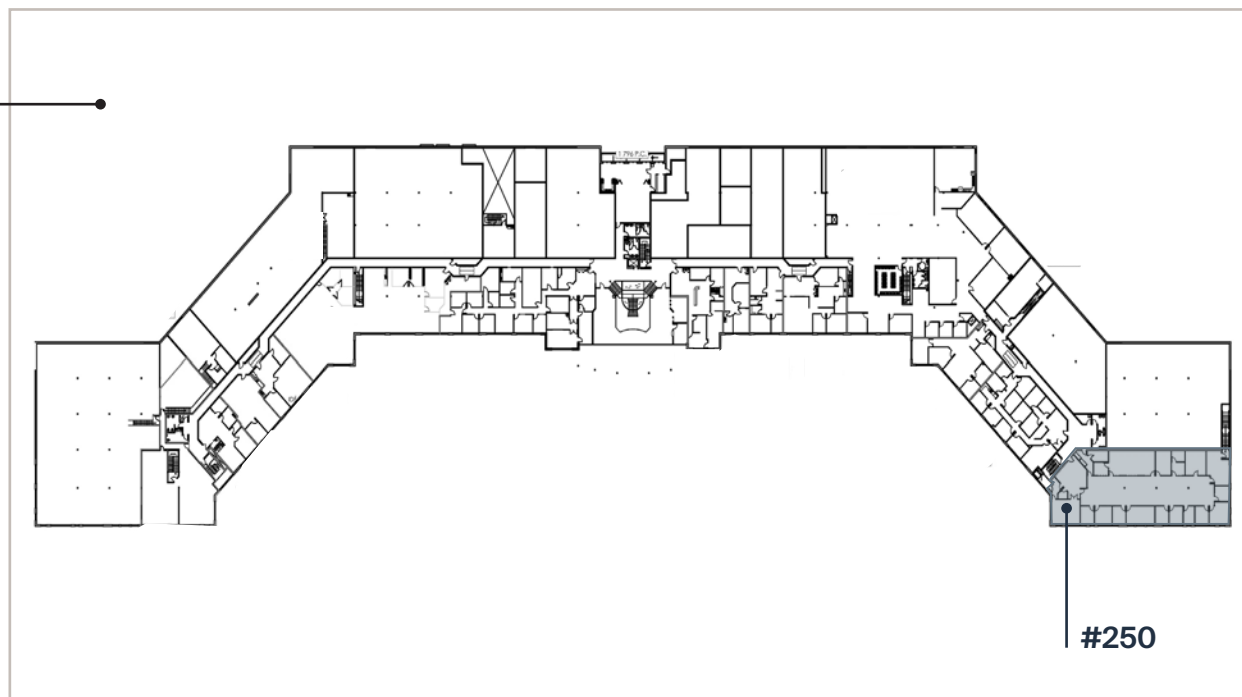


UNITÉ 301 : 3 211 pi. ca.

Unité de bureaux avec *aménagement flexible*, incluant une aire ouverte spacieuse, une cuisinette et plusieurs bureaux fermés.



Plan d'étage



Cuisinette



Fenestration
généreuse



Espace commun
à aire ouverte



La Place d'Affaires Lebourgneuf propose un *emplacement stratégique* le long du *boulevard Pierre-Bertrand*, une des artères commerciales les plus importantes de la ville.



FACILEMENT ACCESSIBLE

par les autoroutes Robert-Bourassa (740), Félix Leclerc (40), Laurentienne (175/73) et 358.



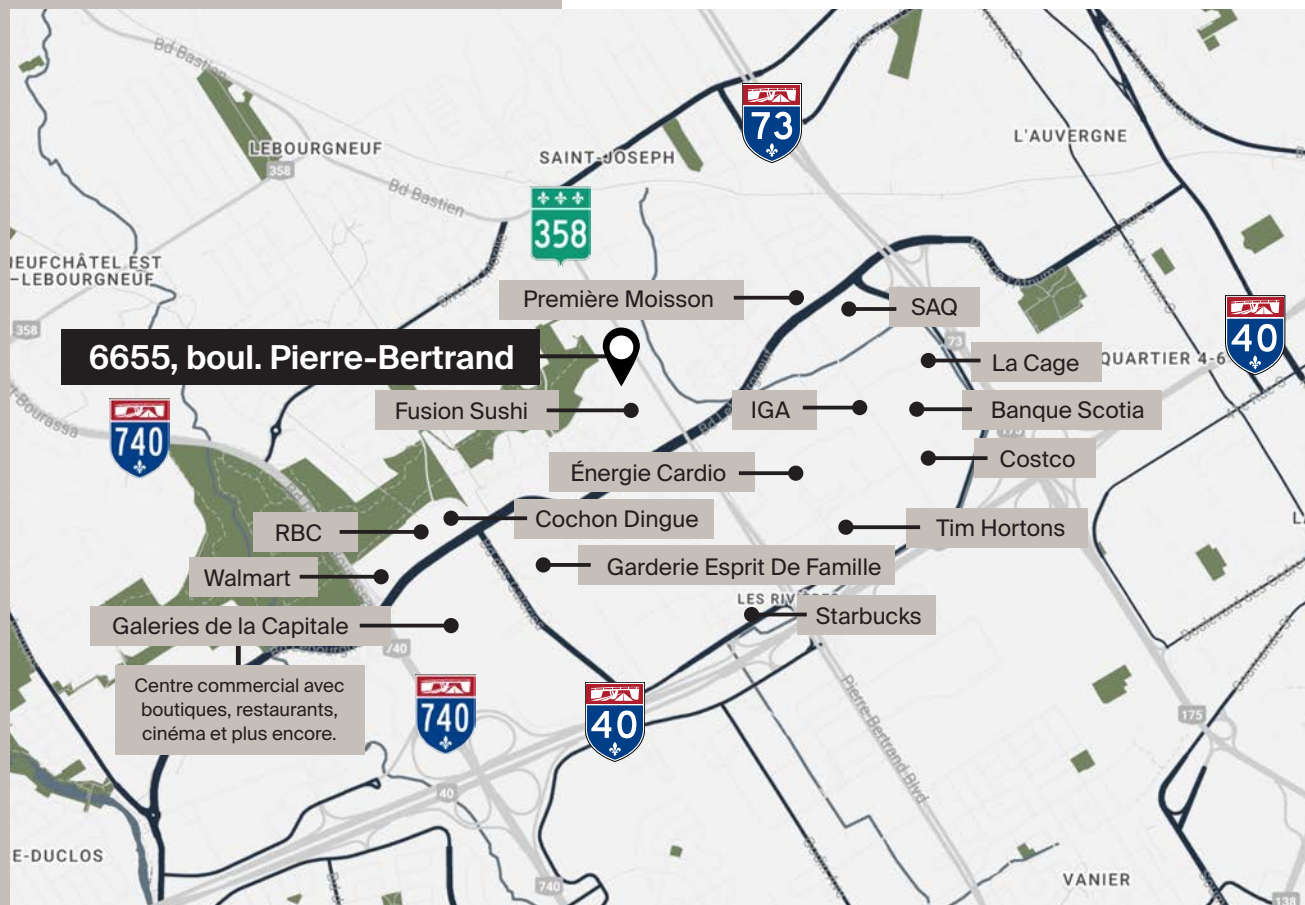
TRANSPORT EN COMMUN

Desservi par plusieurs lignes de bus: 803, 82, 272 et 72.



À PROXIMITÉ DES COMMODITÉS

À quelques pas de plusieurs commodités, dont des restaurants, des épiceries, des complexes et des centres d'affaires.



Projets Résidentiels | Québec

Secteur Lebourgneuf

1 Le Huppé
2010, boul. Lebourgneuf
187 unités

Le Boisé
2030, boul. Lebourgneuf
204 unités

Opale (Phase 1)
2050, boul. Lebourgneuf
77 unités

Opale (Phase 2)
2070, boul. Lebourgneuf
103 unités

2 Mon Symposium - Phase 1
2235, rue de la Havane
118 unités

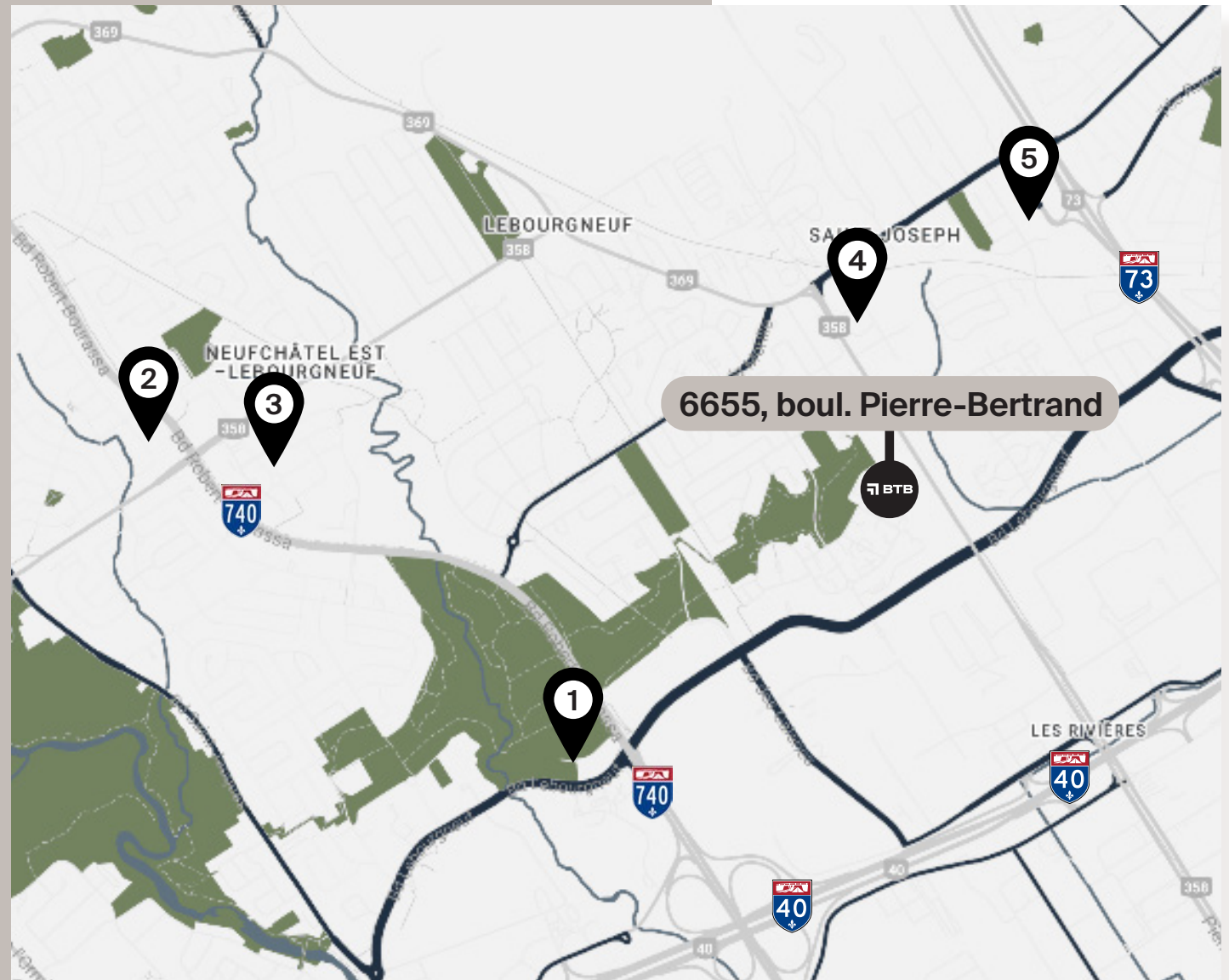
Mon Symposium - Phase 2
2255, rue de la Havane
166 unités

3 Le Kos
2855, rue Coursol
649 unités

4 Le Quartier Louis 14
1000, rue des Gadelles
424 unités

5 Condos LB9 - Phase 1
7615, rue des Métis
216 unités

Condos LB9 - Phase 2
7755, rue des Métis
218 unités





Laissez-nous
vous aider à créer
l'environnement
*qui correspond
à votre vision.*

Émilie Nadeau

Directrice de la Location, ville de Québec
418 683-0188, poste 335
enadeau@btbreit.com

©2026 Fonds de placement immobilier BTB. Tous droits réservés. Les informations contenues dans cette brochure sont fournies à titre informatif seulement et proviennent de sources jugées fiables. Cependant, aucune garantie ou déclaration, expresse ou implicite, n'est faite quant à l'exactitude, l'exhaustivité ou la fiabilité des informations fournies. Les informations contenues dans cette brochure sont fournies selon l'information disponible au moment de la rédaction, et sont assujetties à des changements. Sans limiter la portée de ce qui précède, toutes les informations sont sujettes à des erreurs, omissions, modifications de prix, conditions de location ou retrait sans préavis. L'état de la propriété et ses caractéristiques sont fournis "tels quels" et peuvent être modifiés. Toute projection, opinion ou estimation est fournie à titre d'exemple seulement et est sujette à des incertitudes. Certaines photos utilisées ont été modifiées à l'aide de logiciels informatiques à des fins de présentation.

