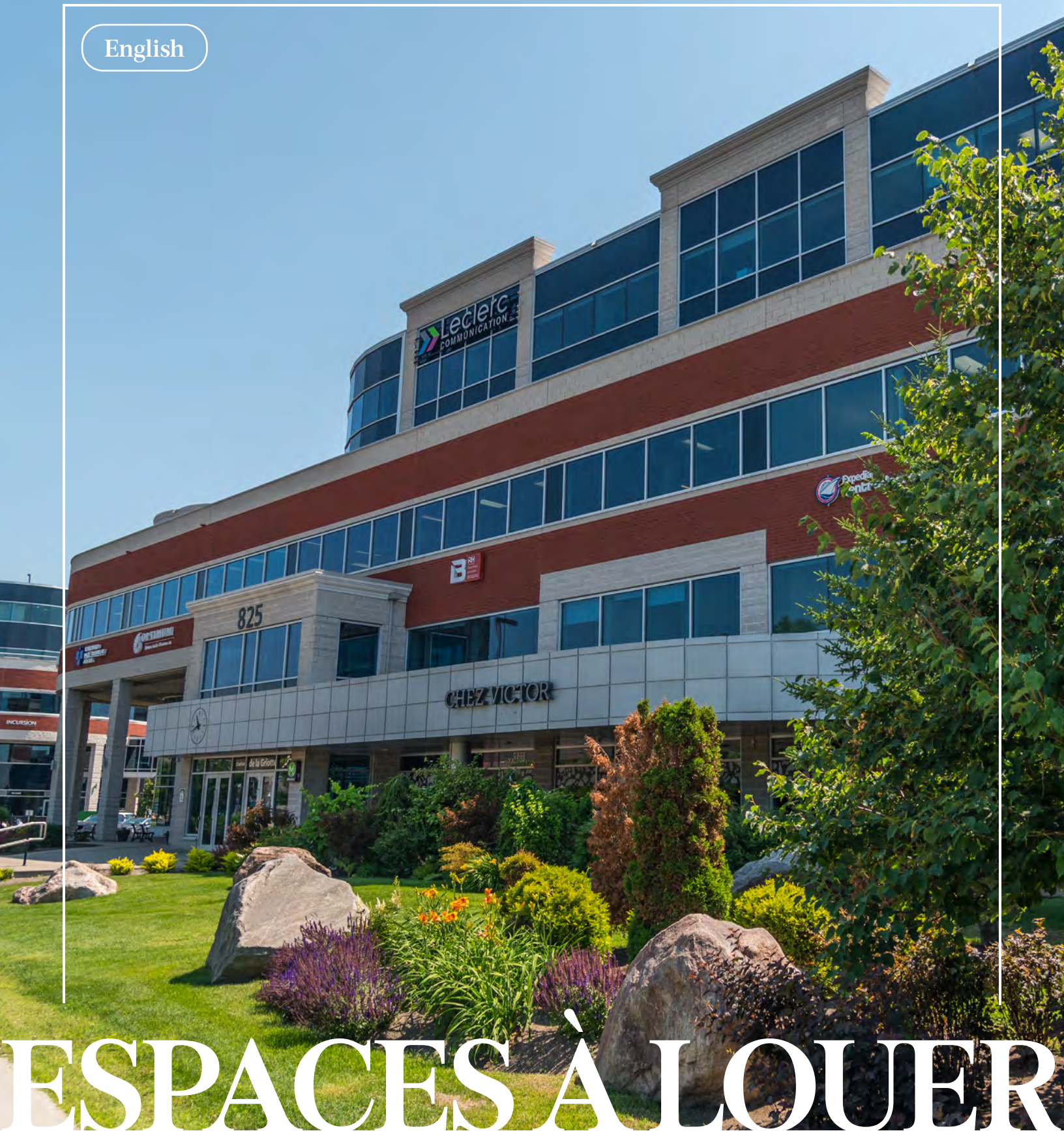


English



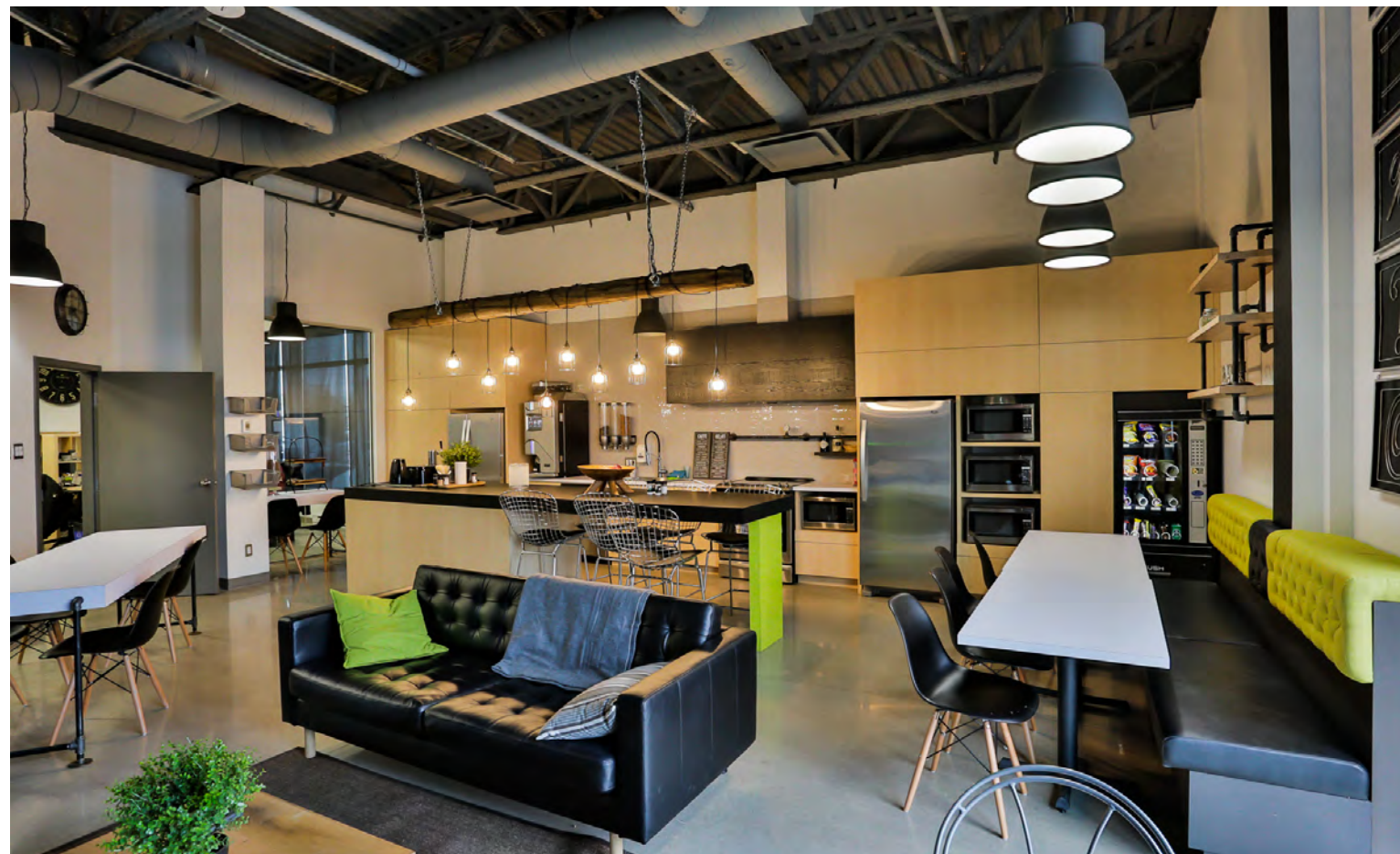
ESPACES À LOUER

Complexe Lebourgneuf Phase I
825, boul. Lebourgneuf, Québec, QC
232 523 pi. ca. | Commercial et bureaux



Une propriété alliant modernité, accessibilité et convivialité à Lebourgneuf

Le 825 Lebourgneuf, immeuble de cinq étages situé au coeur du secteur d'affaires de Lebourgneuf, allie modernité, accessibilité et convivialité. De par sa double utilisation, le 825 Lebourgneuf offre une variété de services tels que; restaurants, garderies, services de buanderie, coiffeurs, gym complet et bien d'autres. Reliées à la Phase II par une luxueuse passerelle, les suites disponibles sont entièrement adaptables offrant de superbes services pour vous aider à établir votre entreprise. Facilement accessible par les autoroutes Robert-Bourassa (740), Félix Leclerc (40) et Laurentienne (175/73), ainsi que par les transports en commun (Métrobus 803).



Aperçu des espaces



Espaces de bureaux
et commerciaux hors pair



Au coeur du secteur
Lebourgneuf



Facilement accessible par
transports en commun et par
les autoroutes 740, 40 et 175.



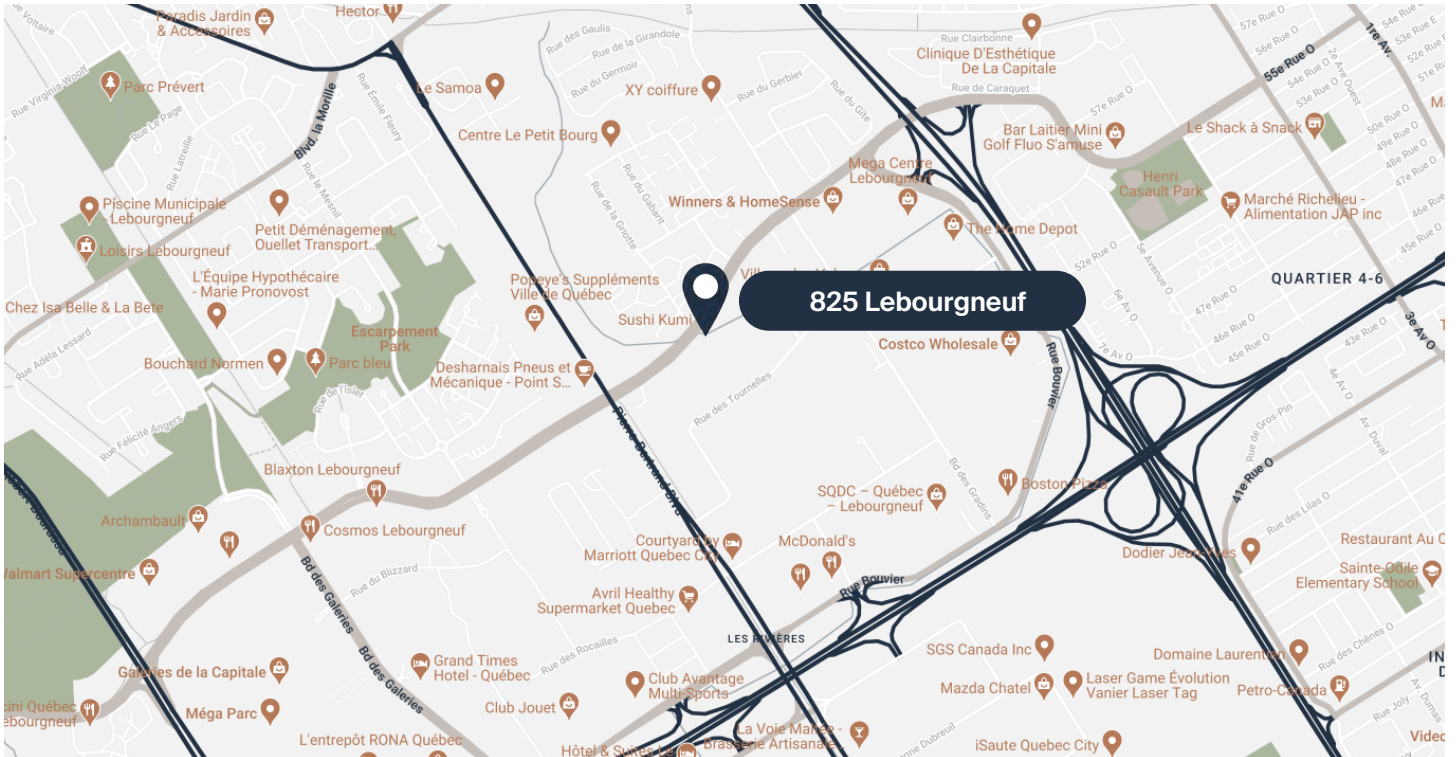
Vaste stationnement
intérieur



**Des espaces
flexibles et
adaptables
à l'ensemble
de vos
besoins**



Localisation



Contact



418 683-0188



location@btbreit.com



©2025 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.



SPACES FOR LEASE

Complexe Lebourgneuf Phase I
825 Lebourgneuf Boulevard, Québec, QC
232,523 sq. ft. | Retail & Office




A property combining modernity, accessibility and conviviality in Lebourgneuf

825 Lebourgneuf, a five-story building located in the heart of the Lebourgneuf business sector, combines modernity, accessibility and conviviality. Due to its dual use, 825 Lebourgneuf offers a variety of services such as; restaurants, daycares, laundry services, hairdressers, full gym and many others. Connected to Phase II by a luxurious walkway, the suites available are fully adaptable offering superb services to help you establish your business. Easily accessible by the Robert-Bourassa (740), Félix Leclerc (40) and Laurentienne (175/73) highways, as well as by public transport (Métrobus 803).



Overview of spaces

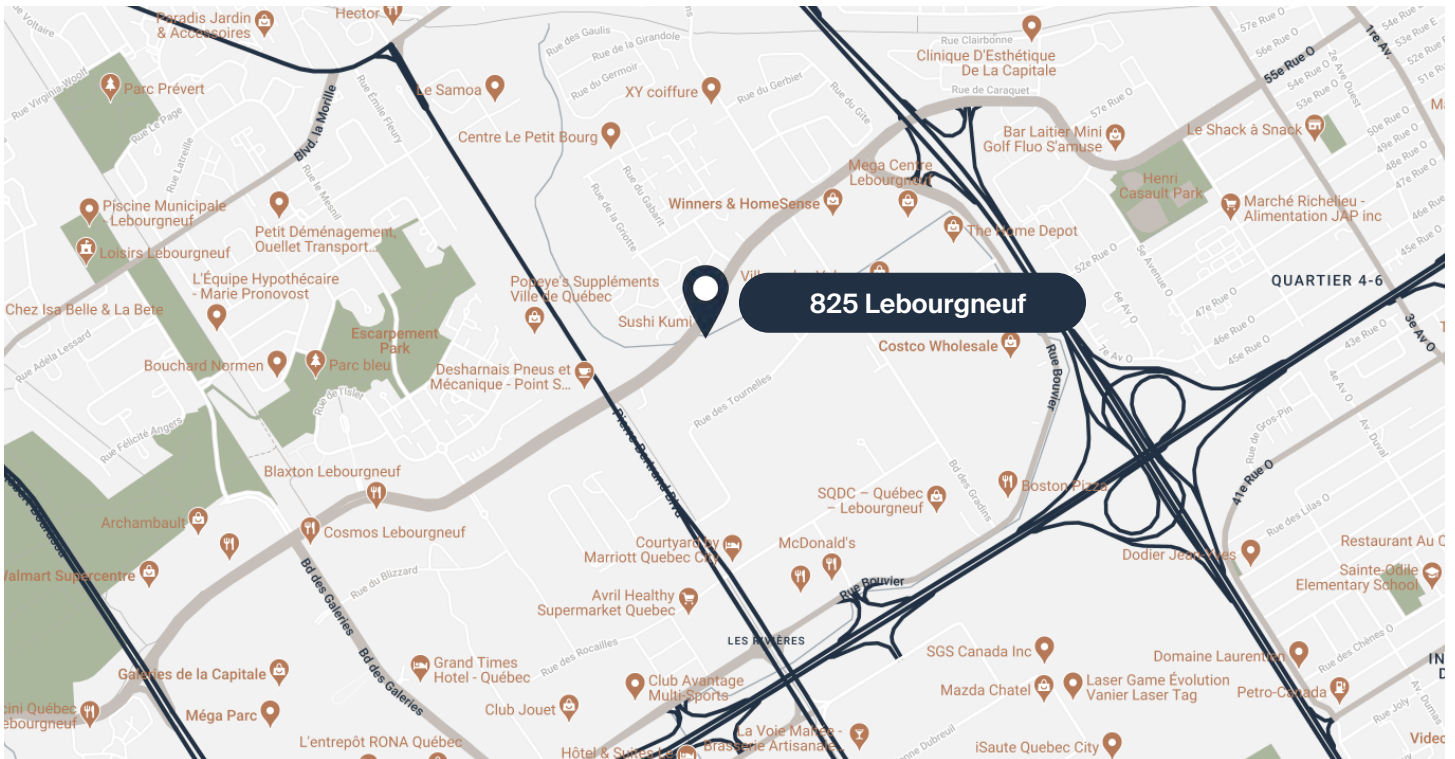
-  Outstanding office and commercial spaces
-  In the heart of Lebourgneuf sector
-  Easily accessible by public transportation and highways 740, 40 and 175
-  Vast indoor parking



**Spaces
flexible and
adaptable
to all
of yours
needs**



Location



Contact



418 683-0188



location@btbreit.com



©2025 BTB Real Estate Investment Trust. All rights reserved. The information contained in this brochure is provided for general information purposes only and has been obtained from sources believed to be reliable. However, no warranty or representation, express or implied, is made as to the accuracy, completeness, or reliability of the information provided. The information contained in this brochure is provided in accordance with the information available at the time of writing, and is subject to change. Without limiting the foregoing, all information is subject to errors, omissions, changes in price, rental conditions, or withdrawal without notice. The condition of the property and its features are provided "as is" and are subject to change. Any projections, opinions, or estimates are provided as illustrative examples only and are subject to uncertainty.