

Le Complexe Lebourgneuf

825, boulevard Lebourgneuf, Québec, QC



Espaces de bureaux clés en main
dans le quartier d'affaires de Lebourgneuf

UNITÉS DE 2 010 - 12 110 pi. ca. (DIVISIBLES) | À LOUER



Faits saillants



DIVERSES COMMODITÉS À LA DISPOSITION DES LOCATAIRES

Un salon pour les événements, une salle multimédia avec billard et cuisine, trois salles de conférence, un auditorium, ainsi que des restaurants, des cafés et une garderie dans le complexe.



EMPLACEMENT STRATÉGIQUE DANS LE QUARTIER LEBOURGNEUF

Réputé pour sa myriade de commerces et de services, ainsi que sa proximité à des zones résidentielles et de futurs projets immobiliers résidentiels.



CERTIFIÉ BOMA BEST ARGENT

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



Disponibles immédiatement

204	2 537 pi. ca.
206	5 505 pi. ca.
207*	2 760 pi. ca.
208*	2 010 pi. ca.
210	1 711 pi. ca.
301*	5 936 pi. ca.
306*	2 954 pi. ca.
406	8 750 pi. ca.

Disponibles 2027

203*	3 709 pi. ca.
205*	3 631 pi. ca.

Disponible 05/2026

304	9 707 pi. ca.
-----	---------------

*Possibilité de combiner les unités 203, 205, 207 et 208 pour un total de 12 110 pi. ca., et les unités 301 et 306 pour un total de 8 890 pi. ca.

Stationnement
Extérieur & intérieur

Année de construction
2009

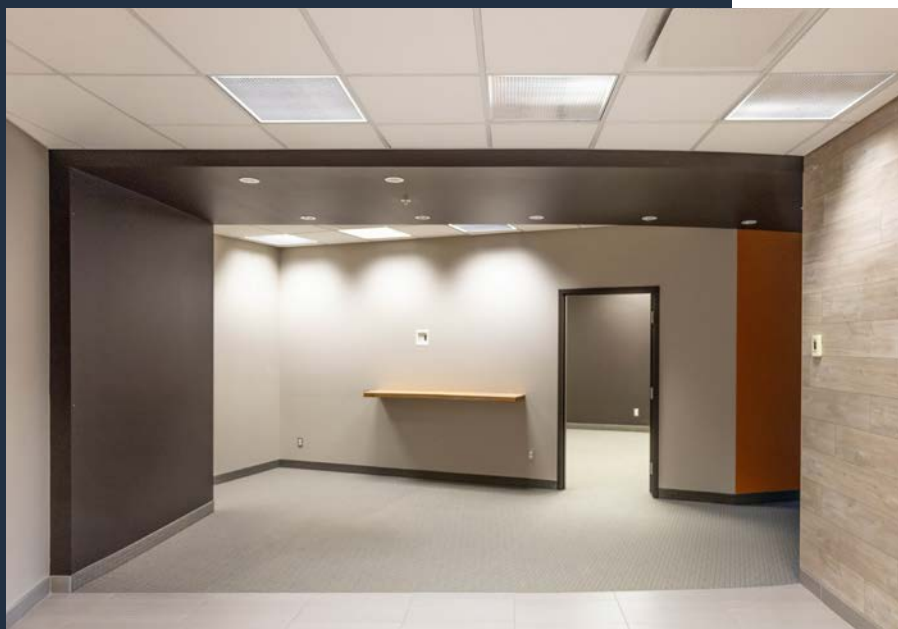
LE COMPLEXE

Le Complexe Lebourgneuf met à la disposition de ses locataires *des espaces communs conviviaux et bien aménagés*, ainsi qu'une *passerelle* qui relie les deux immeubles et servant également *d'espace pour des événements*.



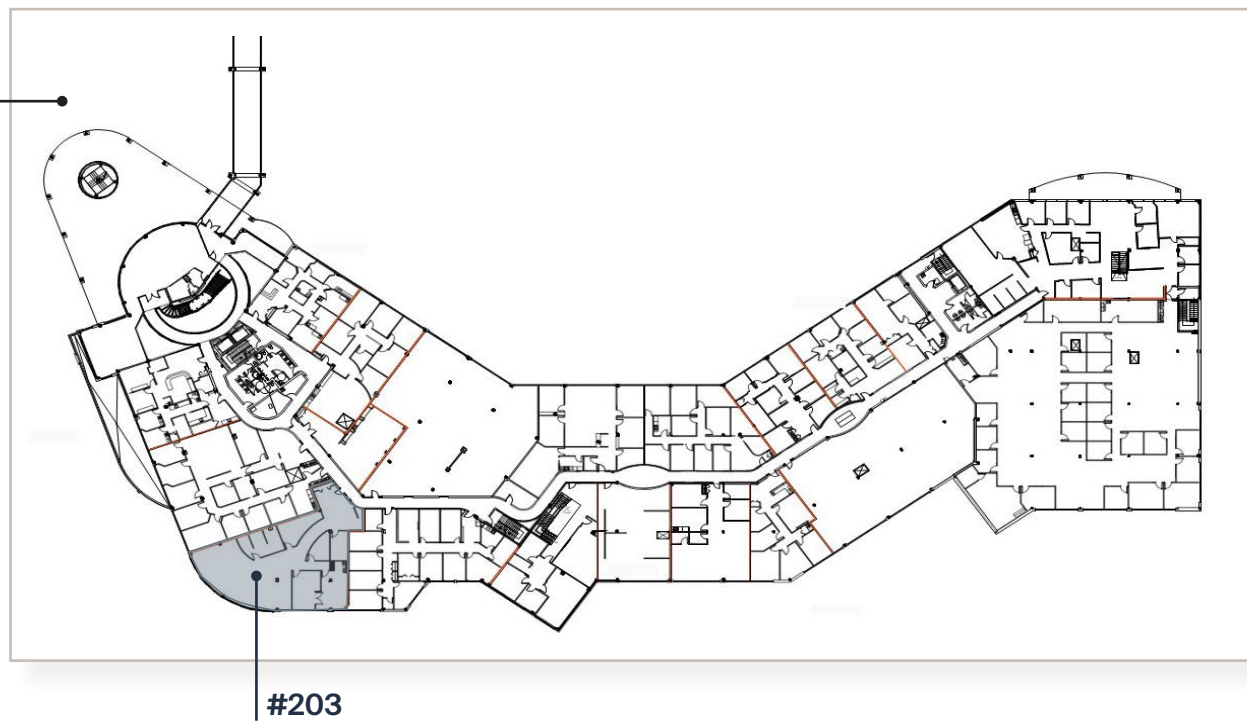
UNITÉ 203 : 3 709 pi. ca.

*Unité à *aire ouverte*, incluant une cuisine complète, salle de conférence fermée ainsi qu'un coin détente, le tout doté d'une *lumière naturelle abondante*.

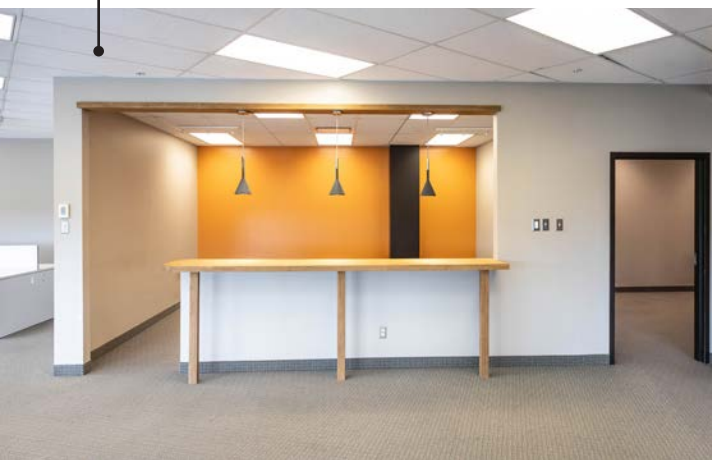


*L'unité a été rénovée depuis la prise des photos.

Plan d'étage



Coin
détente



Cuisine

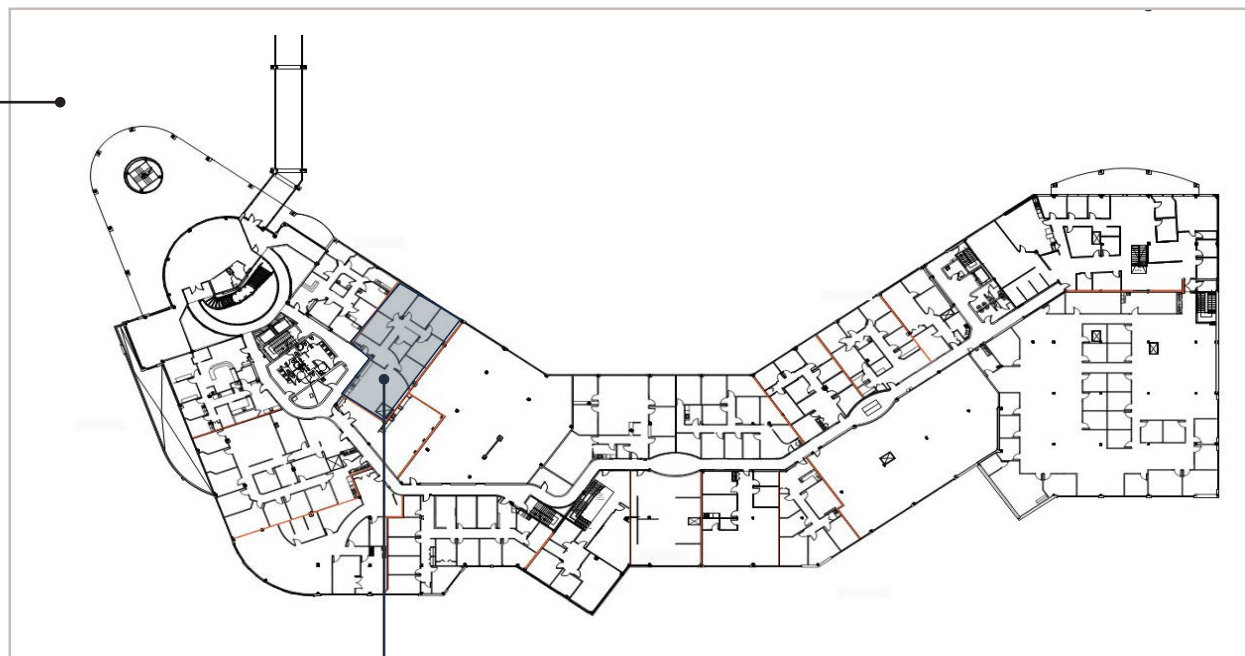


UNITÉ 204 : 2 537 pi. ca.

Entièrement aménagée au goût du jour, cet unité est *bien fenestrée* et *versatile* avec trois bureaux fermés, un espace central pour des postes de travail ouverts, et une cuisinette.



Plan d'étage



#204

Espace aménagé
au goût du jour



Cuisinette



Bureaux
privés



UNITÉ 205 : 3 631 pi. ca.

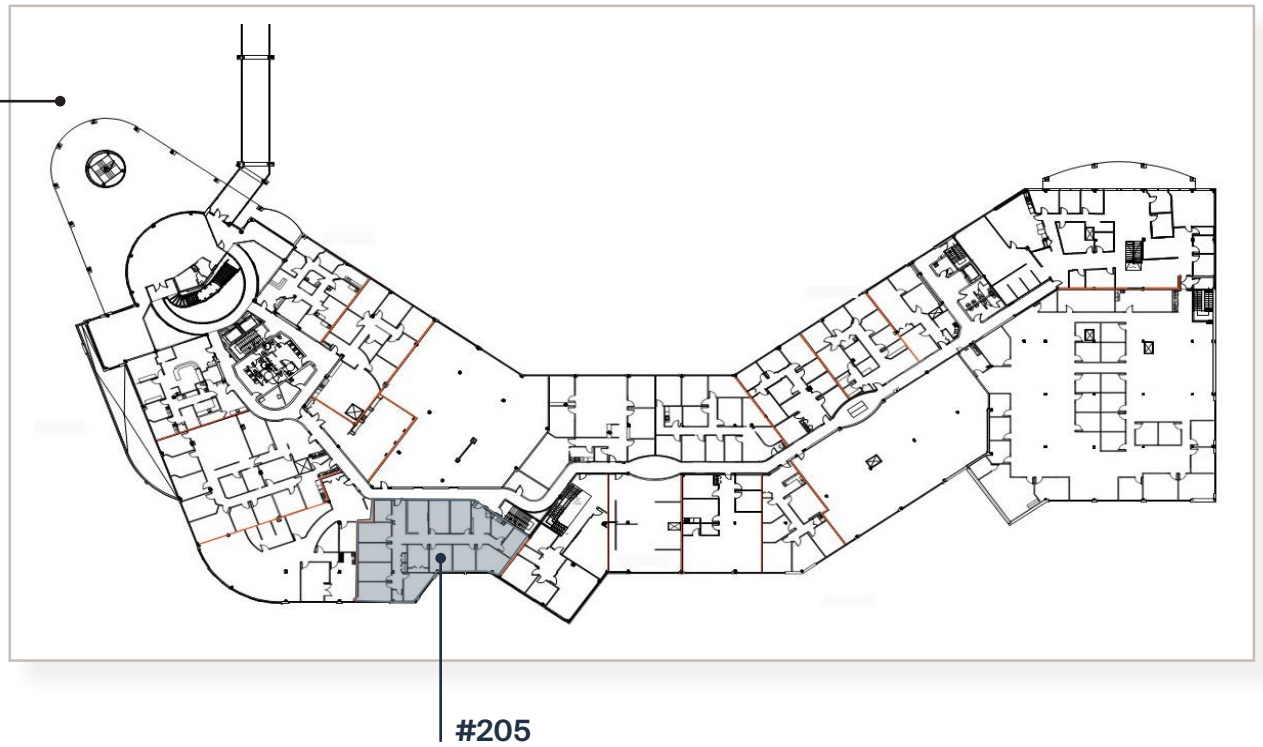
*L'espace idéal pour des *professionnels*, cette unité *entièrement aménagée* inclut une dizaine de bureaux fermés, une réception et une cuisine complète.



*L'unité a été rénovée depuis la prise des photos.



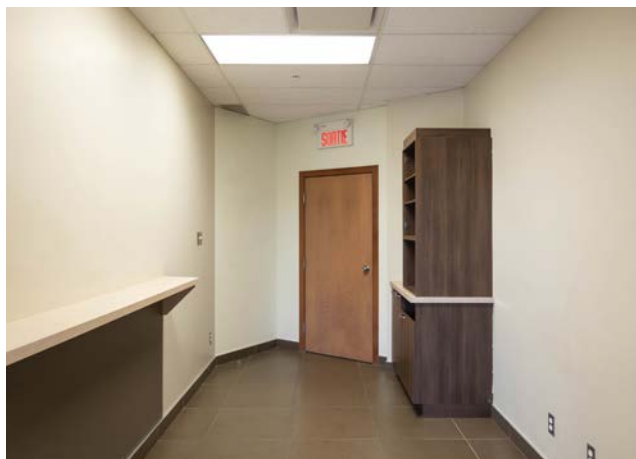
Plan d'étage



Cuisine



Bureaux
privés

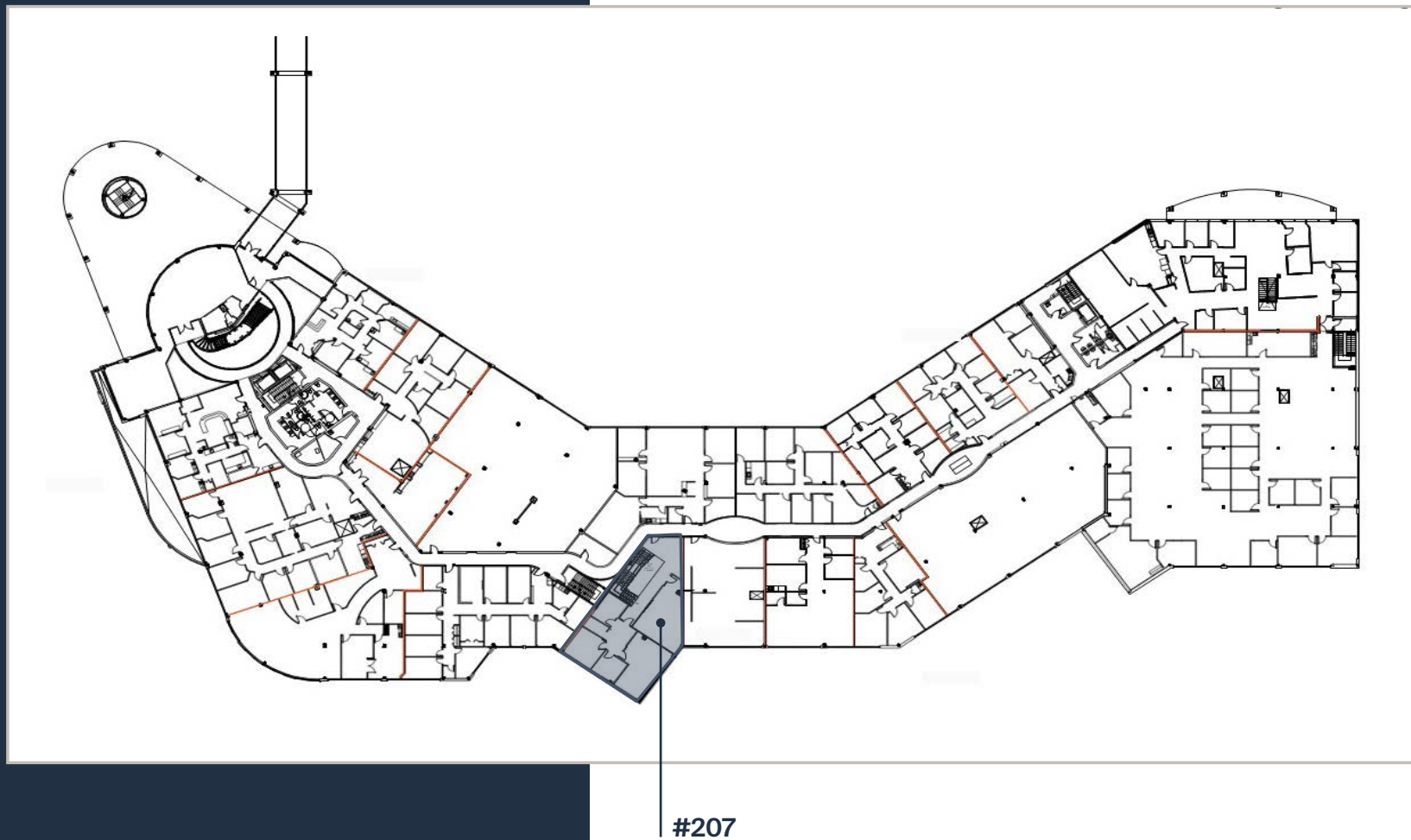


UNITÉ 206 : 5 505 pi. ca.

Unité *base building* avec
fenestration excellente.



UNITÉ 207 : 2 760 pi. ca.

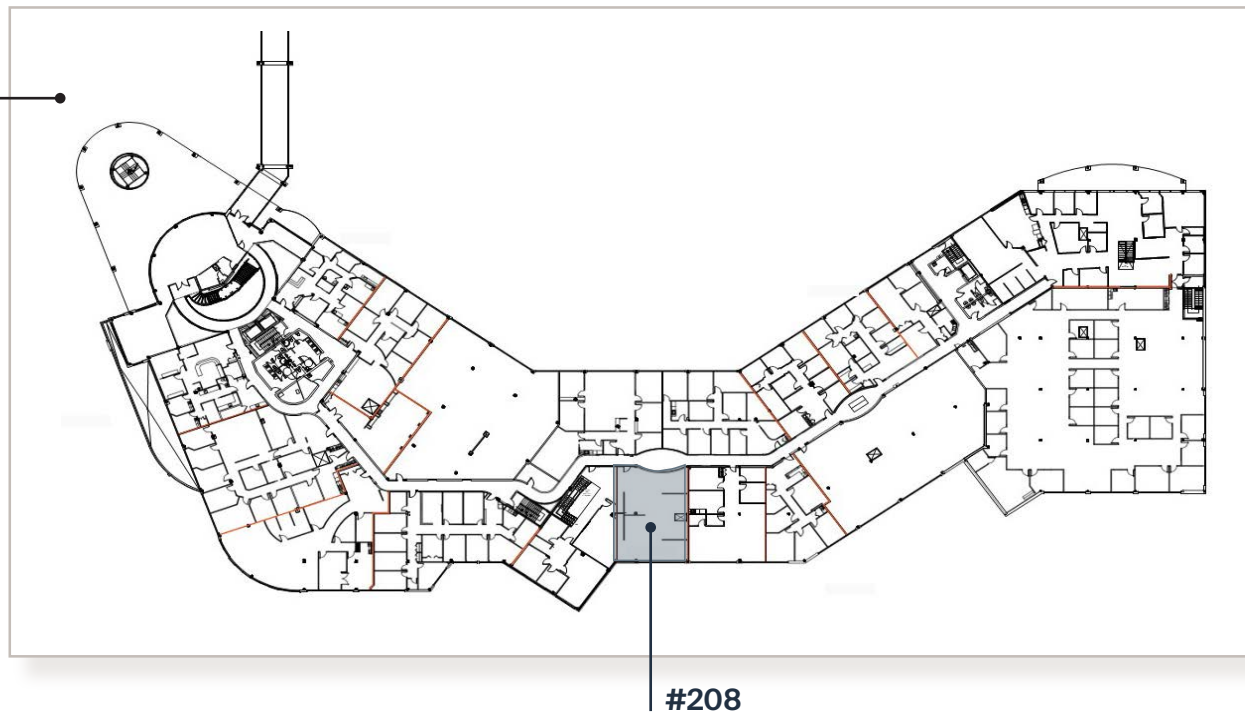


UNITÉ 208 : 2 010 pi. ca.

Cette *unité ensoleillée* bénéficie *d'aménagements modernes et neufs*, et inclut 4 bureaux fermés, une cuisinette, une salle d'employés et un espace à aire ouverte.



Plan d'étage



Espace aménagé
au goût du jour



Cuisinette

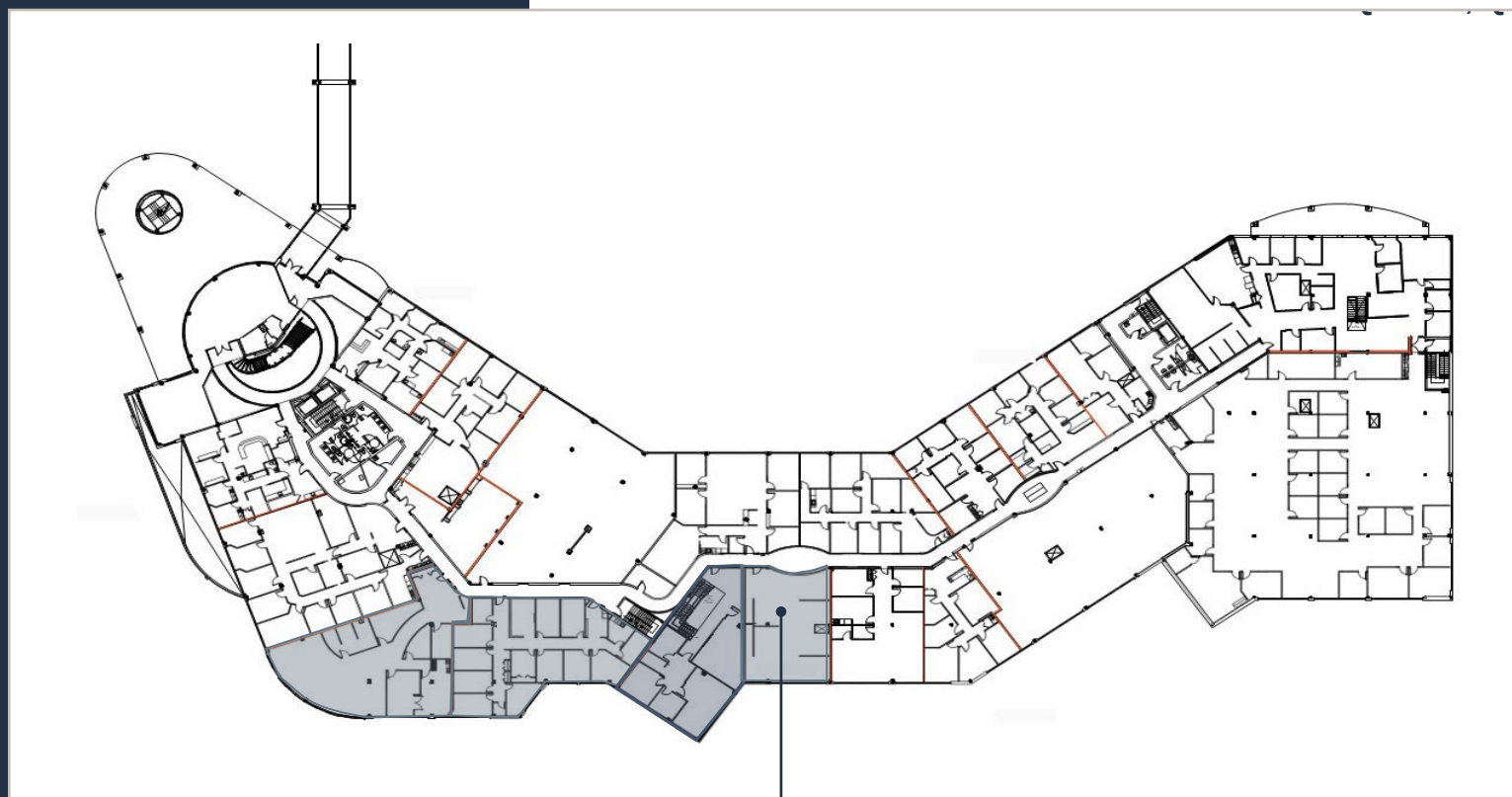


Bureaux
privés



UNITÉS 203, 205, 207, 208 :
12 110 pi. ca.

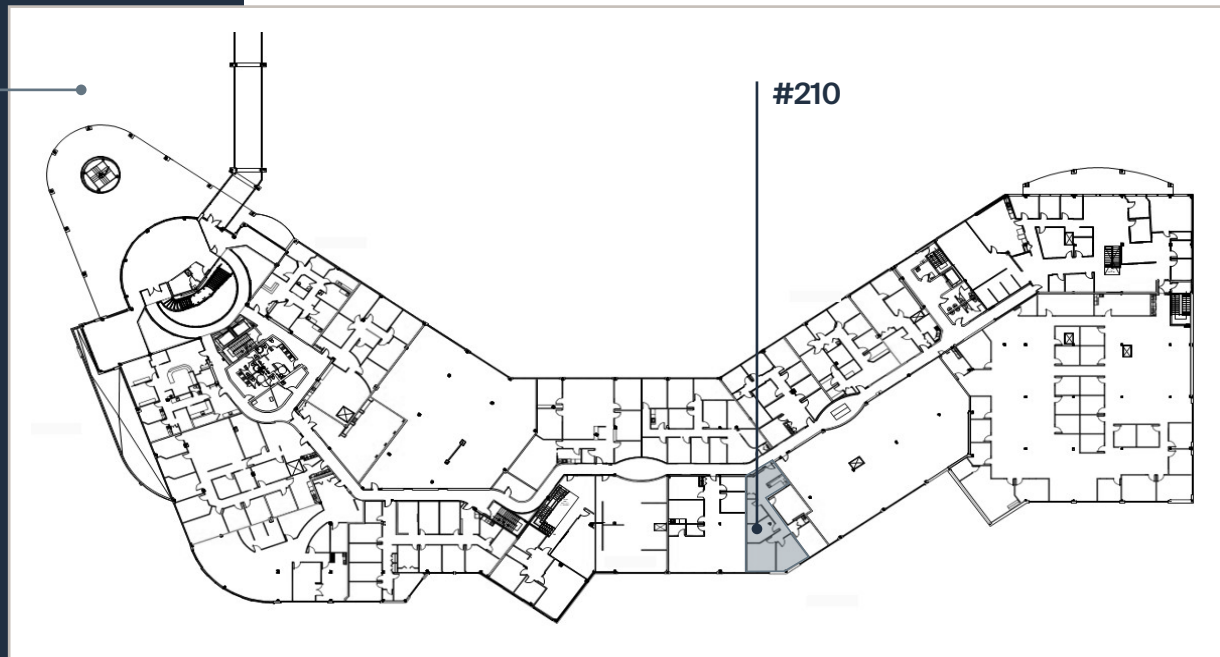
Potentiel pour des
unités combinées



#203, #205, #207 et #208

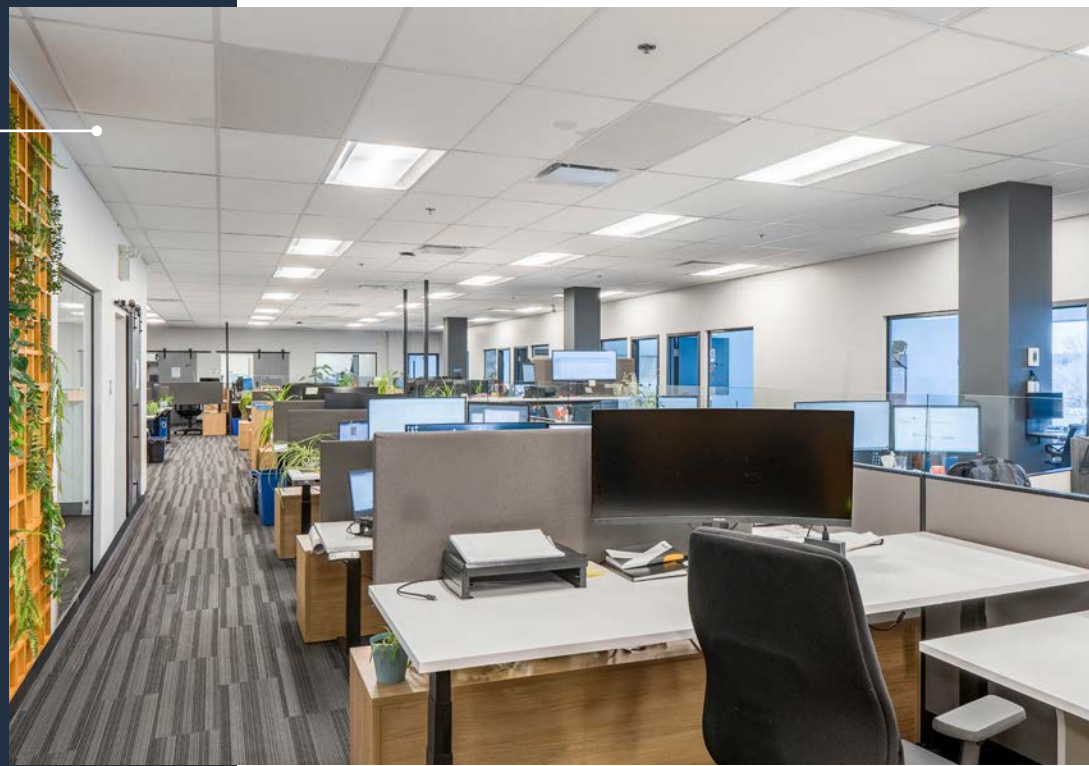
UNITÉ 210 : 1 711 pi. ca.

Espace *versatile* avec
un aménagement
moderne incluant
des bureaux fermés.



UNITÉ 301-306 : 8 890 pi. ca.*

Unité *hybride, spacieuse et lumineuse*, combinant un *espace collaboratif à aire ouverte* ainsi que plusieurs bureaux fermés, une salle de conférence et un espace de réception.



*Divisible selon les besoins.

Plan d'étage



#301-306

Aménagée au
goût du jour



Bureaux privés



Possibilité d'être
louée meublée



UNITÉ 304 : 9 707 pi. ca.

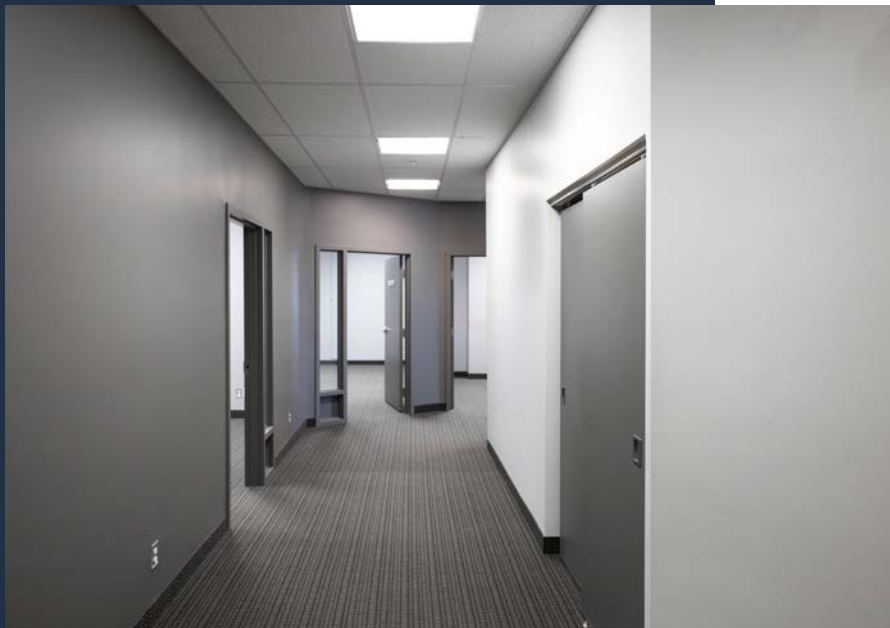
Espace de travail avec bureaux fermés et espaces communs flexibles.



#304

UNITÉ 406 : 8 750 pi. ca.*

Unité spacieuse
entièrement aménagée
et bien fenestrée. Offre
une dizaine de bureaux
fermés, une cuisine, une
salle de conférence et
une grande aire ouverte.



*Divisible selon
les besoins.

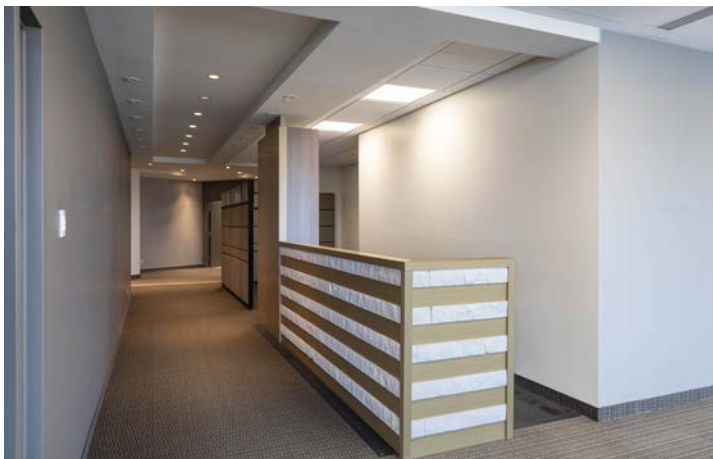
Plan d'étage



Cuisine



Espace pour travail
à aire ouverte



Le Complexe Lebourgneuf profite de *l'accessibilité et de la visibilité* du *boulevard Lebourgneuf*, une artère majeure offrant un achalandage de *10 000 véhicules par jour*.



FACILEMENT ACCESSIBLE

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



TRANSPORT EN COMMUN

Desservi par plusieurs lignes de bus: les lignes 803, 82, 272 et 61.



À PROXIMITÉ DES COMMODITÉS

À quelques pas de plusieurs commodités, dont des restaurants, des épiceries, des cafés et plus encore.





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.

