Le Complexe Lebourgneuf

825, boulevard Lebourgneuf, Québec, QC

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

UNITÉS DE 2 339 - 9 707 pi. ca. (DIVISIBLES) | À LOUER

BTB

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 (excepté #315 : 30 jours)

206	5 505 pi. ca.	**306***	2 954 pi. ca.
207	2 760 pi. ca.	**315**	2 339 pi. ca.
301*	5 936 pi. ca.	**414**	8 750 pi. ca.
304	9 707 pi. ca.		

*Possibilité de combiner les unités 301 et 306 pour un total de 8 890 pi. ca.

Stationnement
Extérieur & intérieur
Places extérieures gratuites non assignées
ratio 2,29/1 000 pi. ca.

Année de construction
2012

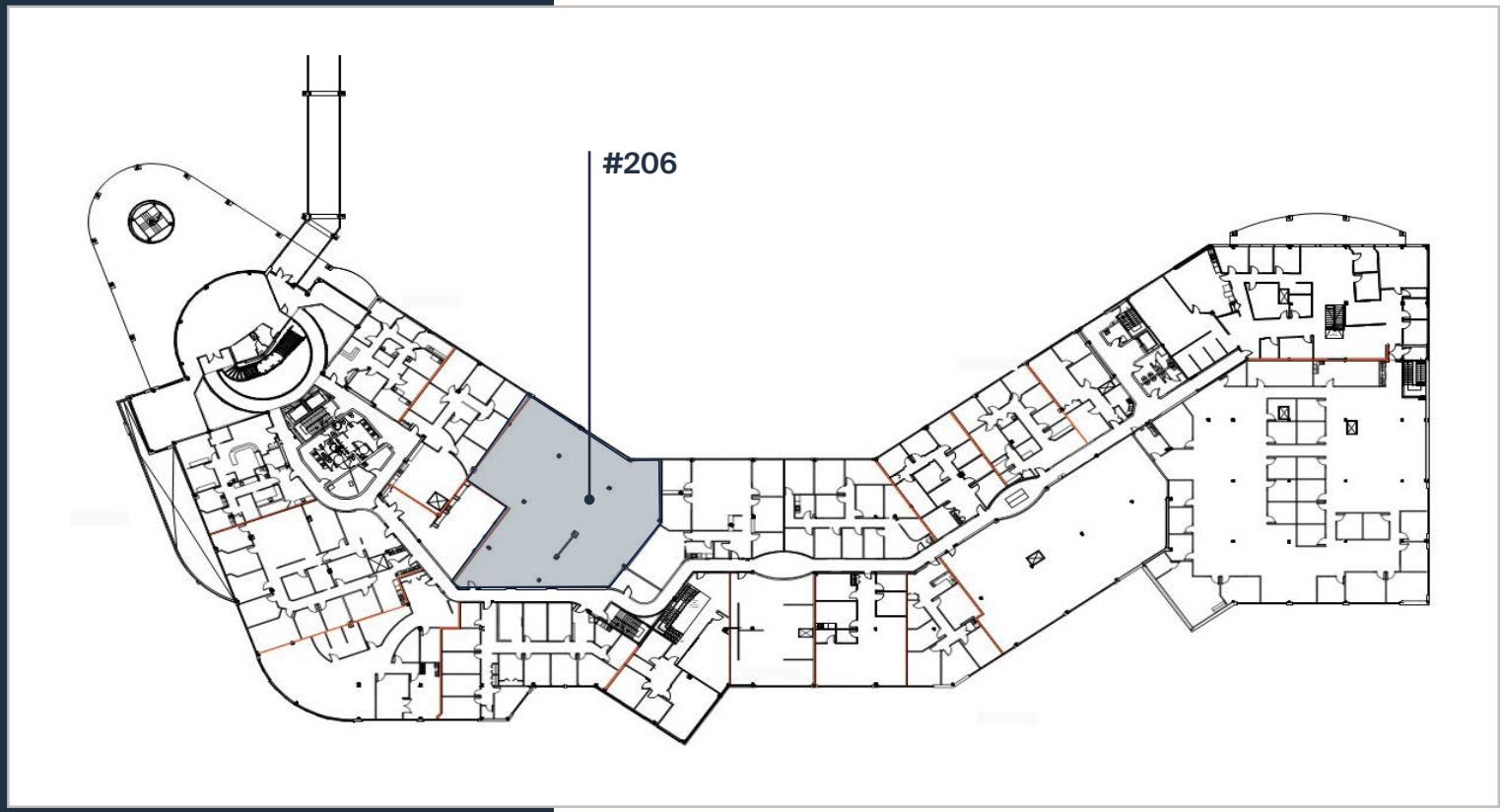
Espaces communs
À la disposition des locataires

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.***

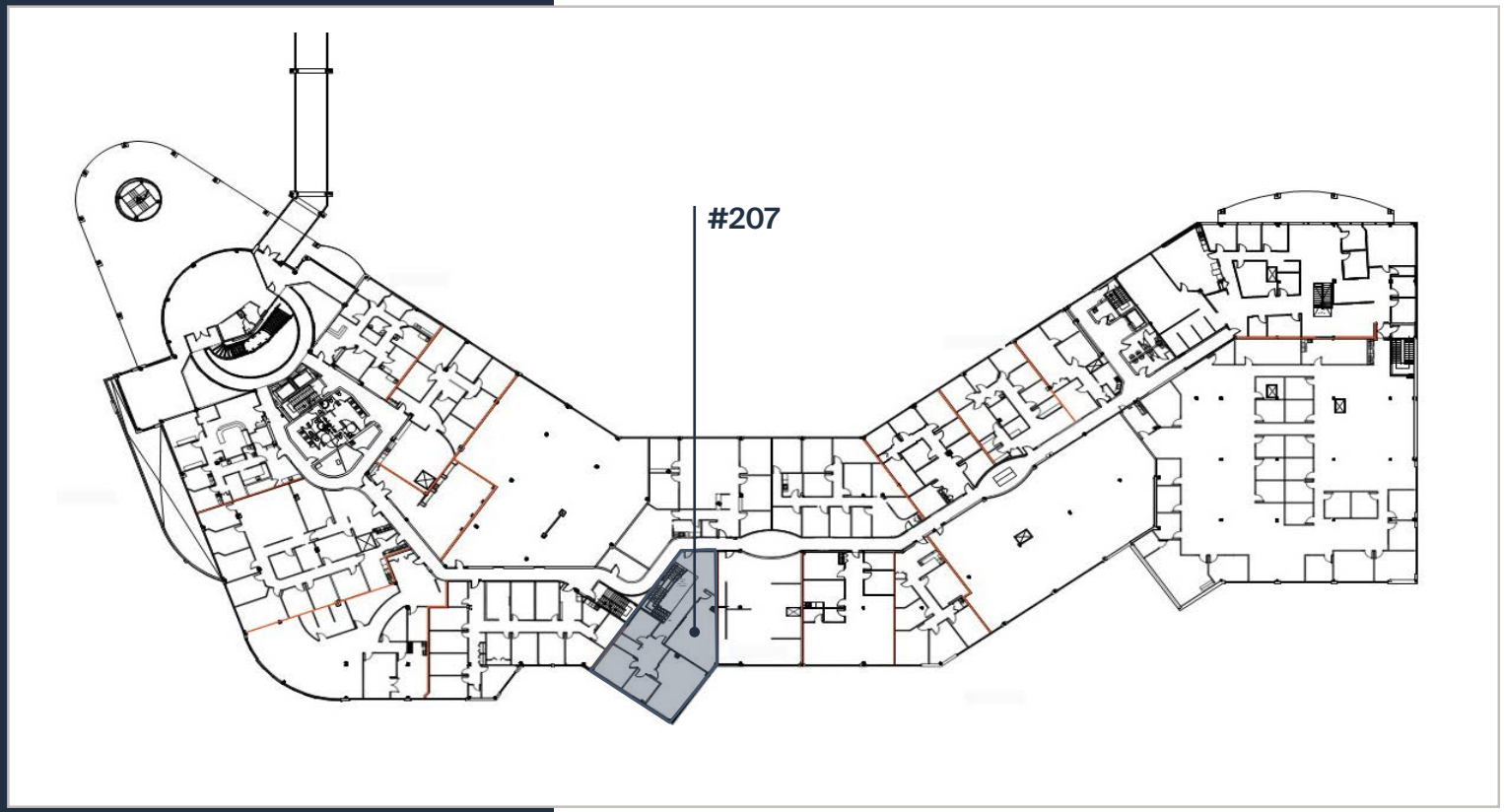
UNITÉ 206 : 5 505 pi. ca.

Unité *base building* spacieuse, offrant une *excellente fenestration.*



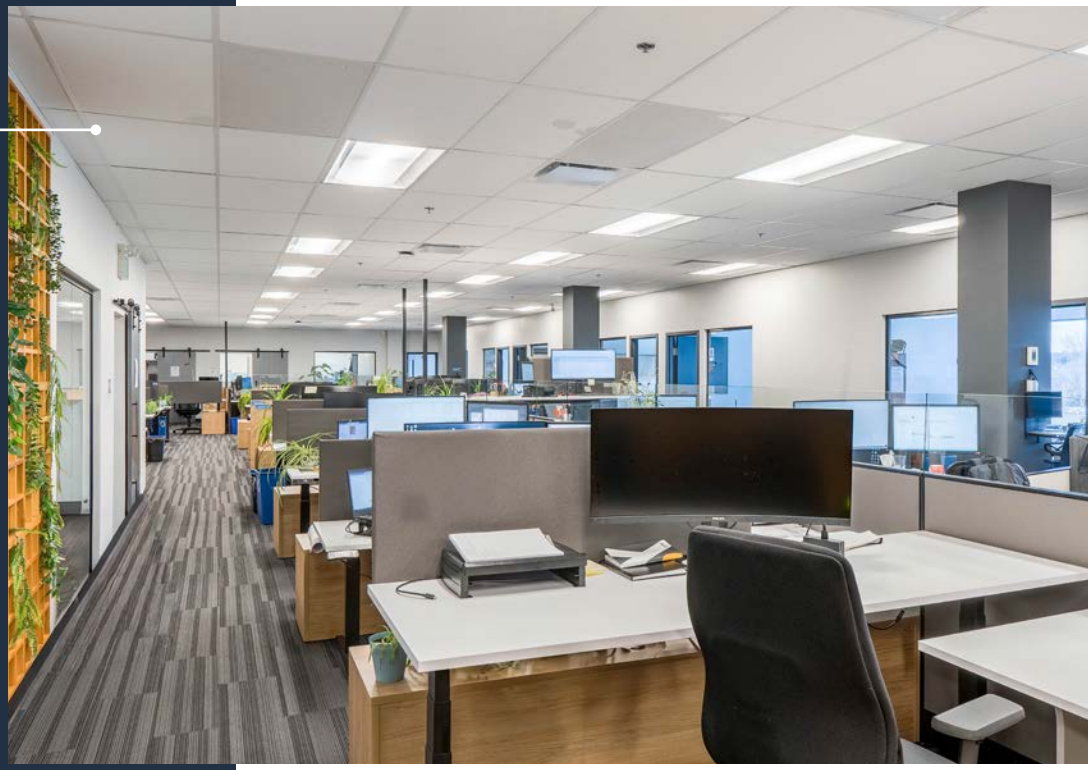
UNITÉ 207 : 2 760 pi. ca.

Espace de bureaux incluant plusieurs *bureaux fermés ainsi qu'une salle polyvalente.*



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.



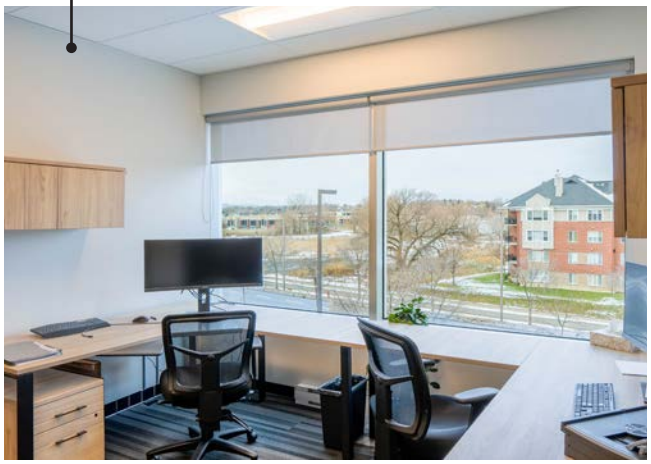
***Divisible selon les besoins.**

Plan d’étage

#301-306

Aménagée au goût du jour

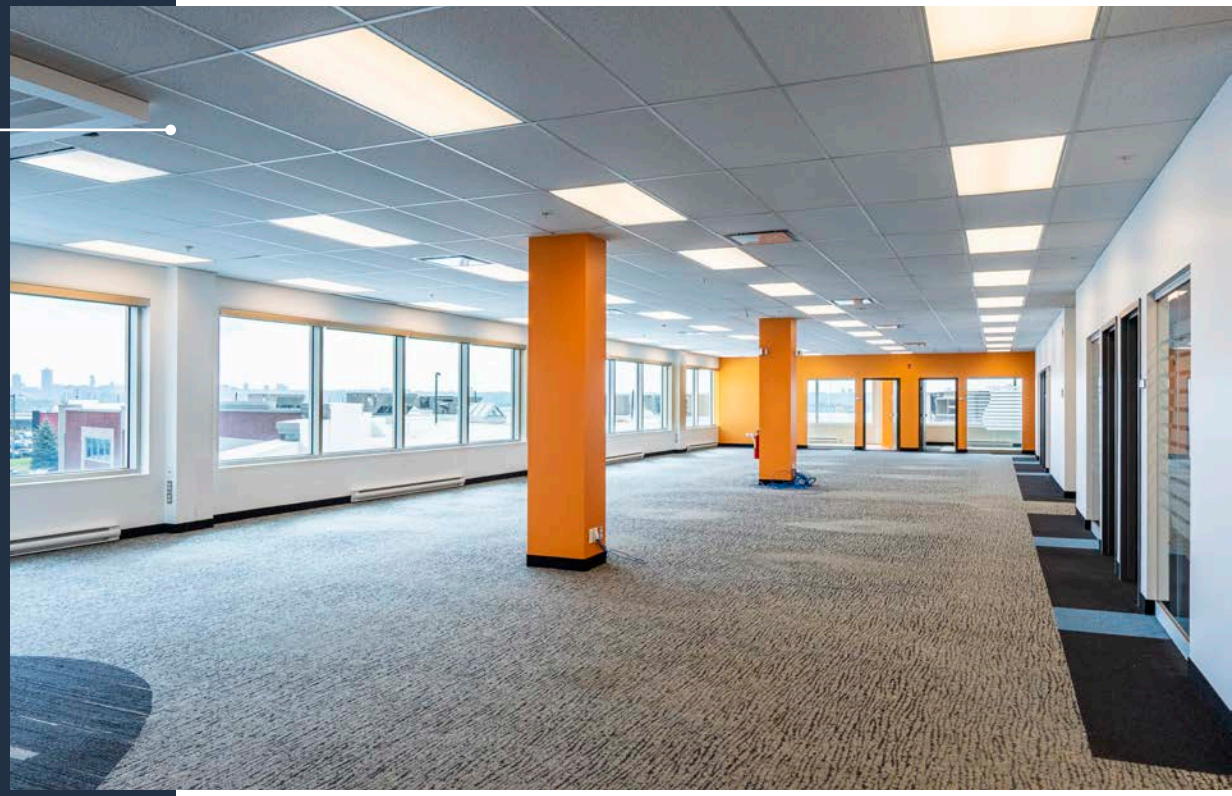
Bureaux privés



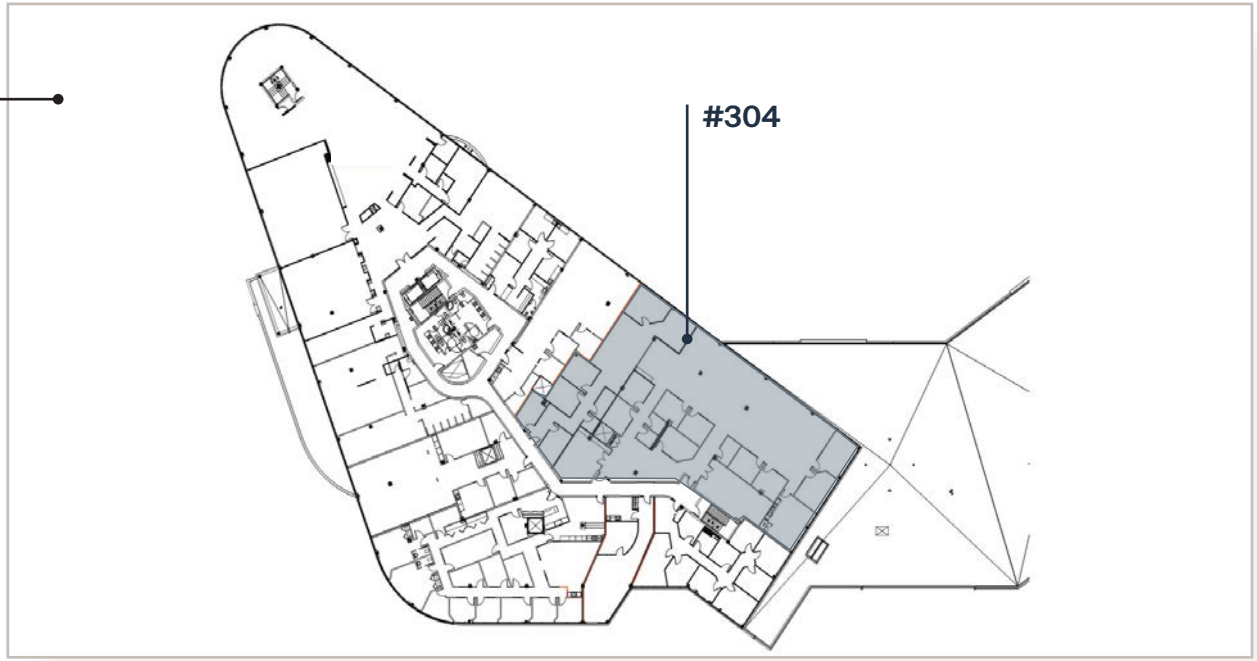
Possibilité d’être louée meublée

UNITÉ 304 : 9 707 pi. ca.

Vaste espace de travail offrant une aire ouverte ***baignée de lumière naturelle,*** une salle de conférence et des bureaux privés.



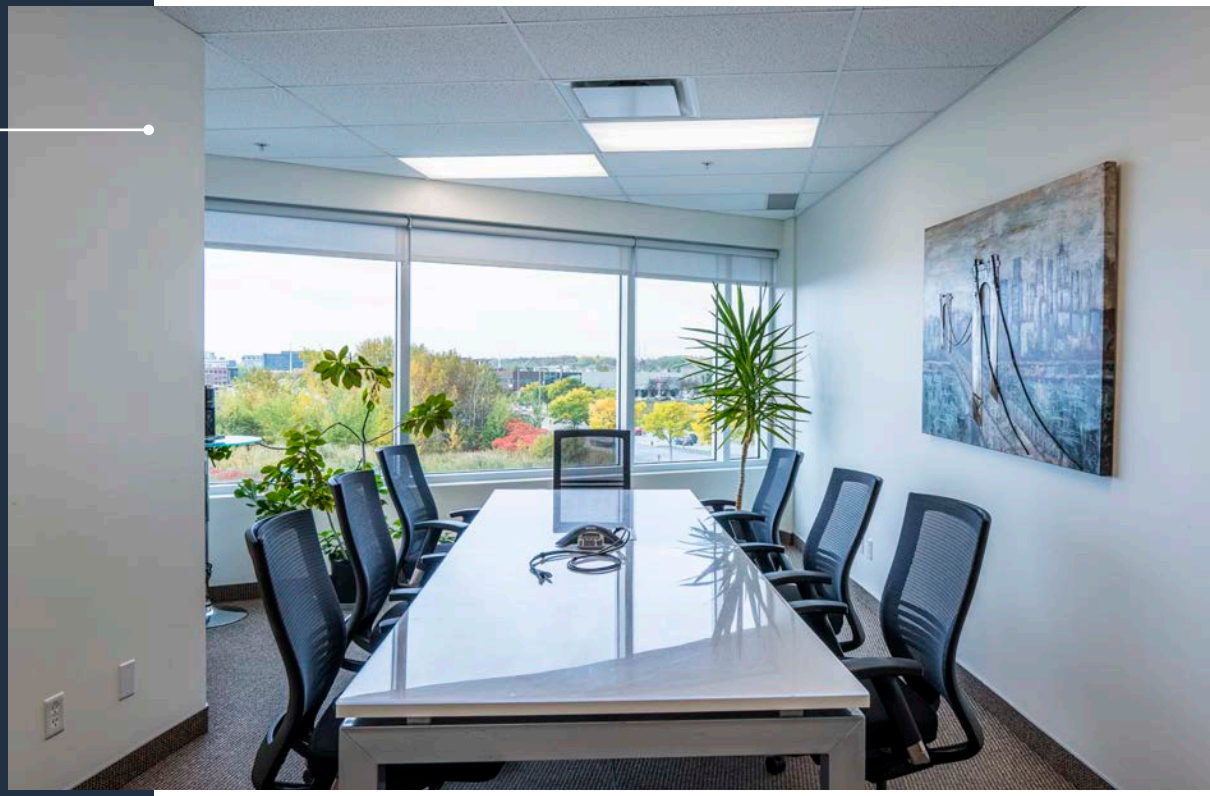
Plan d’étage



Suite de bureaux privés

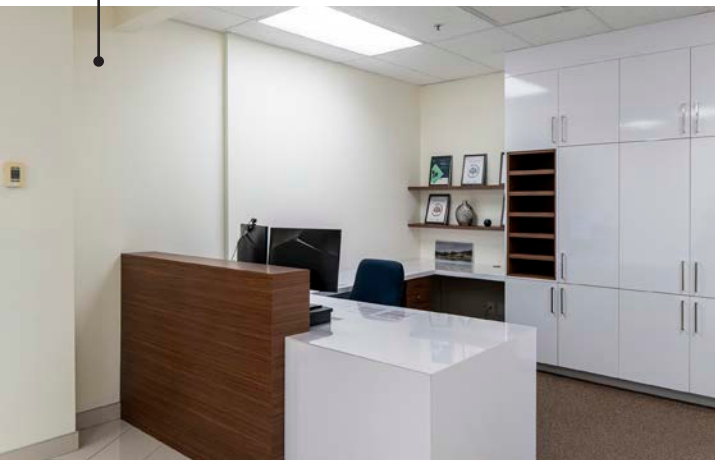
UNITÉ 315 : 2 339 pi. ca.

Bureaux entièrement aménagés offrant une fenestration généreuse, avec salle de conférence, cuisinette, réception et bureaux privés.



Plan d'étage

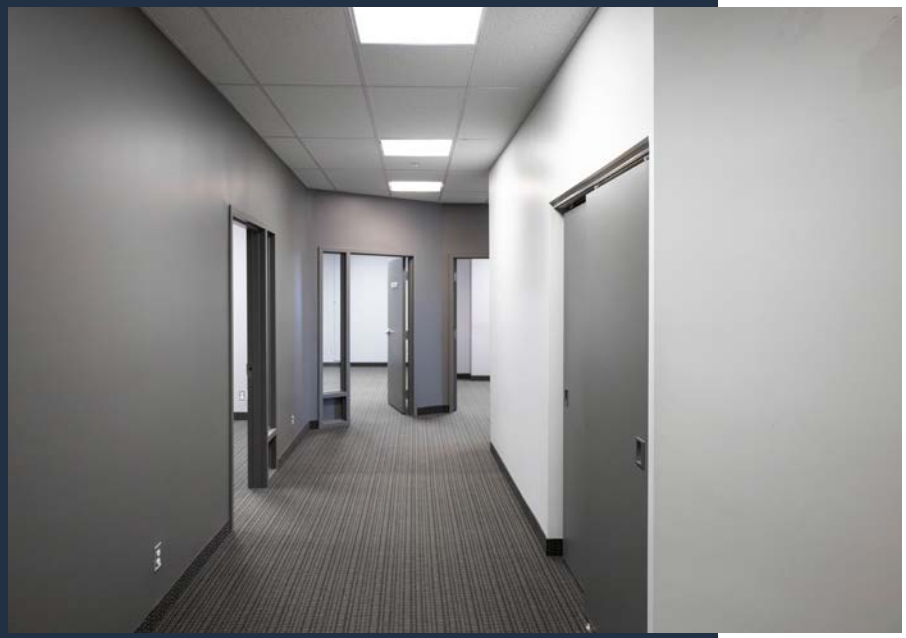
Espace de réception



Cusinette fonctionnelle

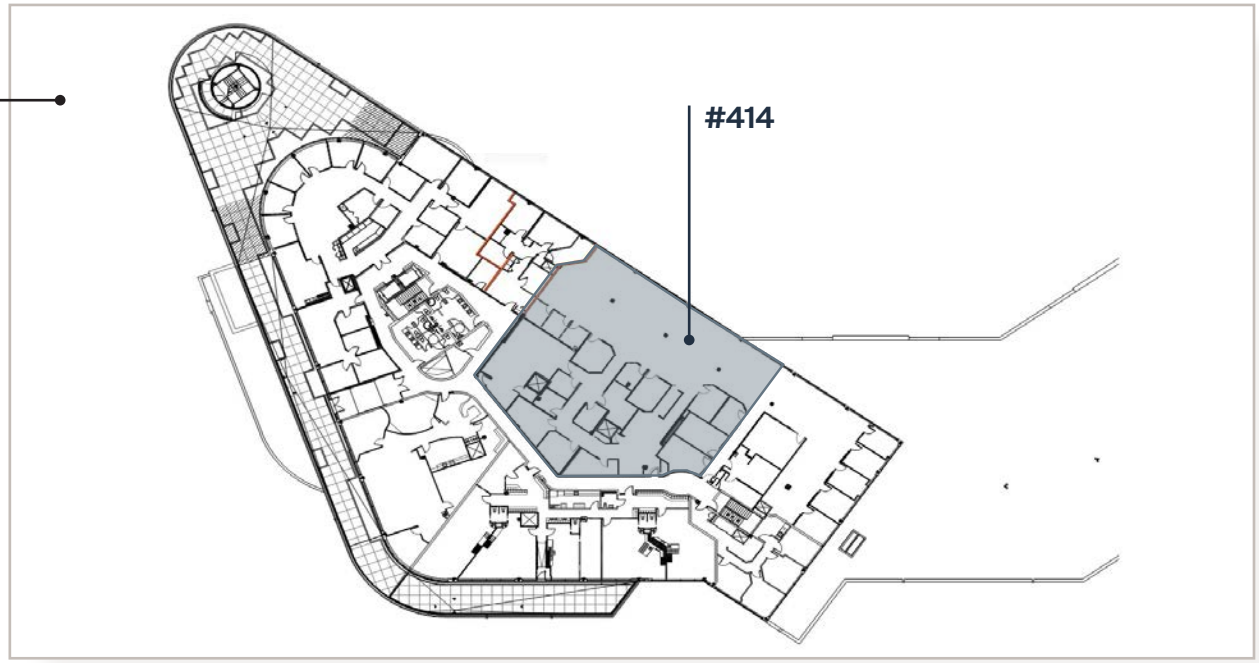
UNITÉ 414 : 8 750 pi. ca.*

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

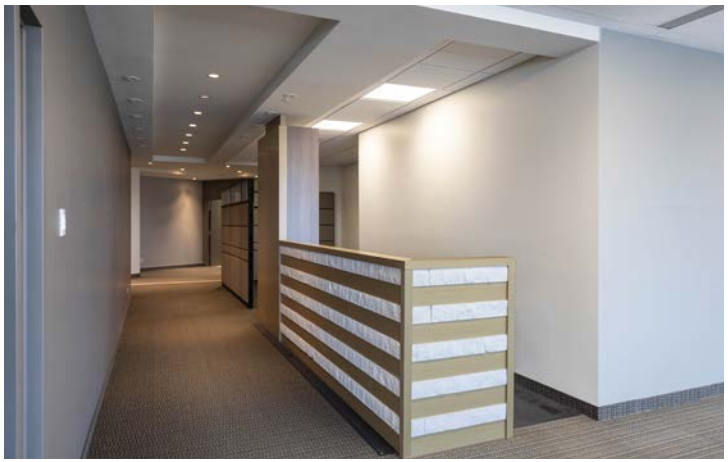


***Divisible selon les besoins.**

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.

BTB

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.