

---

# Place d'Affaires Lebourgneuf

6700, boulevard Pierre-Bertrand, Québec, QC



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

UNITÉS DE 978 - 8 497 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 BRONZE

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



### Unités de commerce de détail

<b>104</b>	8 497 pi. ca.	<b>112</b>	978 pi. ca.	<b>116*</b>	1 605 pi. ca.
------------	---------------	------------	-------------	-------------	---------------

\*Veuillez noter que l'unité 116 est un espace d'entreposage.

### Unités de bureaux

<b>201*</b>	2 153 pi. ca.	<b>204</b>	2 569 pi. ca.	<b>205*</b>	1 566 pi. ca.
-------------	---------------	------------	---------------	-------------	---------------

\*Possibilité de combiner les unités 201 et 205 pour un total de 3 719 pi. ca.

**Disponibilité**  
Immédiate

**Stationnement**  
Extérieur

**Année de construction**  
2008

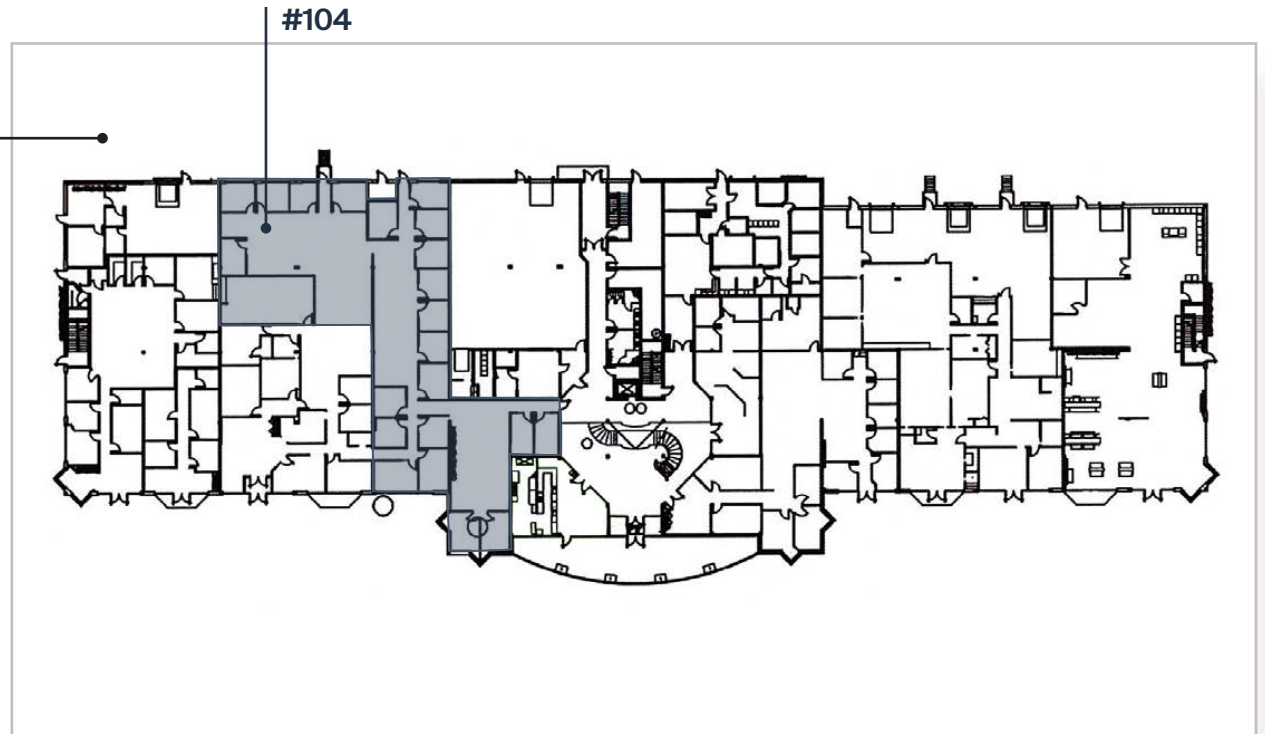
**Aire d'étage**  
111 209 pi. ca.

**UNITÉ 104 : 8 497 pi. ca.**

Unité de bureau accessible par le hall d'entrée, avec deux accès privés à l'arrière et *possibilité d'ajouter une porte de garage.*



# Plan d'étage



Espaces de travail  
ouverts flexibles



Accès privé arrière parmi  
les deux disponibles

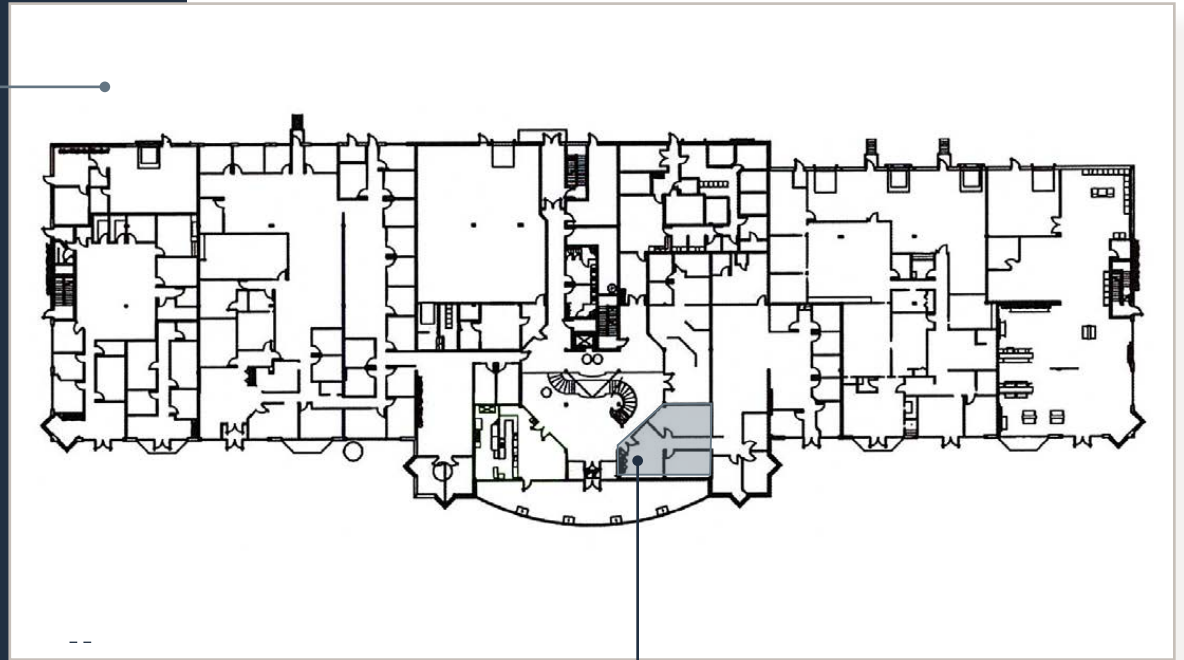


Salle de conférence vitrée  
avec porte coulissante



**UNITÉ 112 : 978 pi. ca.**

*Unité de coin offrant  
une bonne visibilité,  
avec un accès par le  
hall d'entrée et une  
excellente luminosité.*

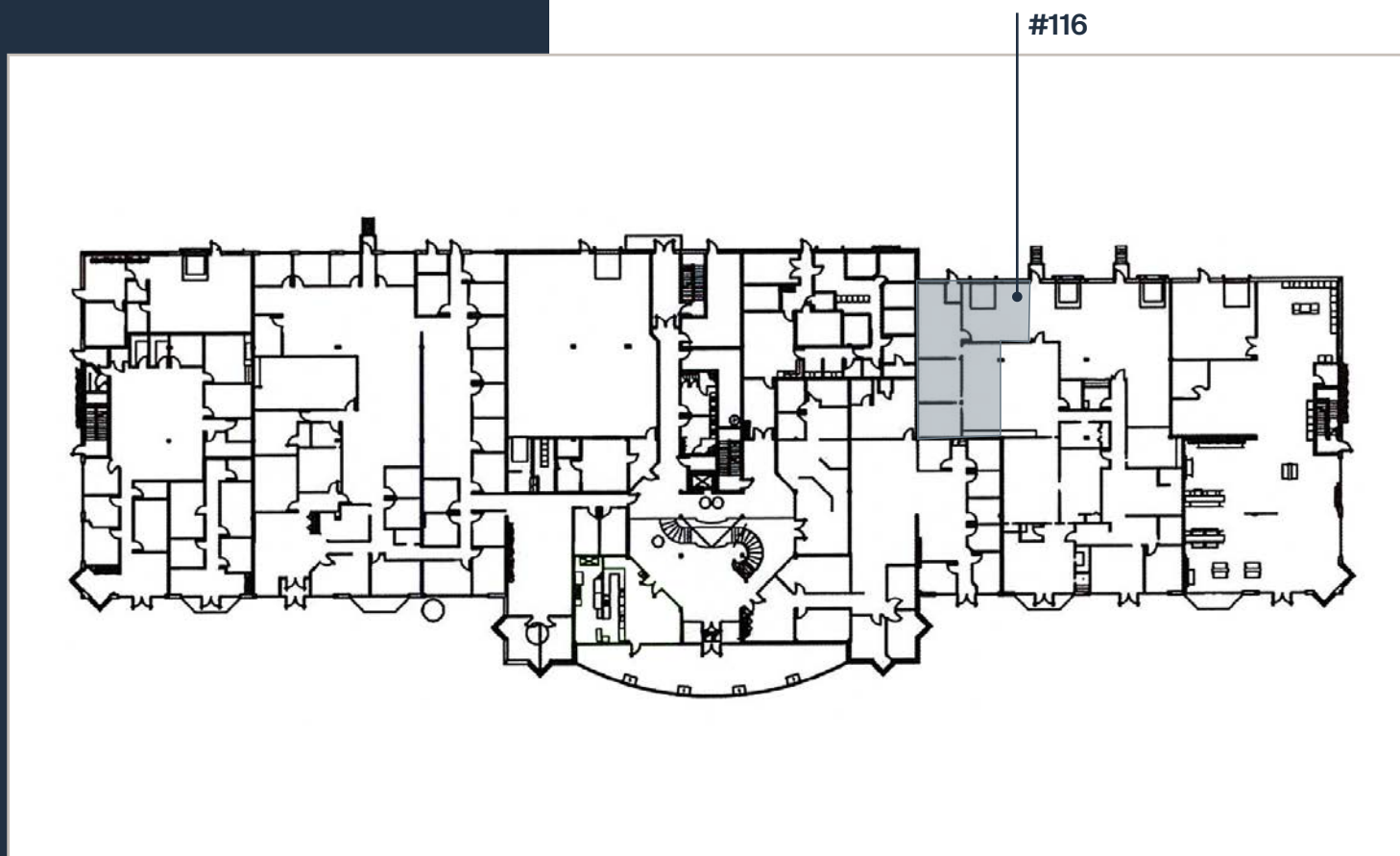


#112



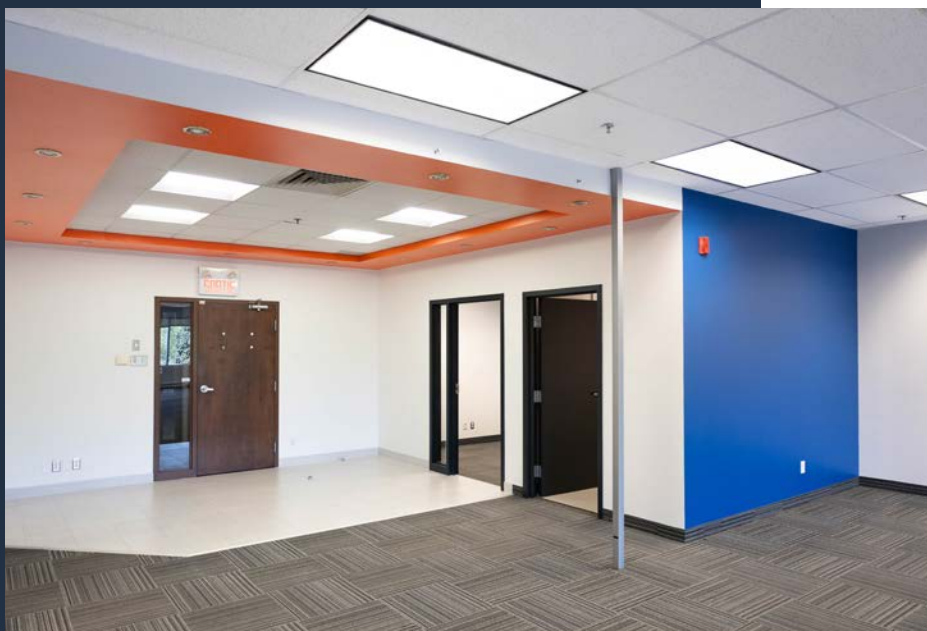
## UNITÉ 116 : 1 605 pi. ca.

Espace de travail lumineux  
avec aménagement flexible,  
comprenant *plusieurs bureaux  
privés et un espace commun.*

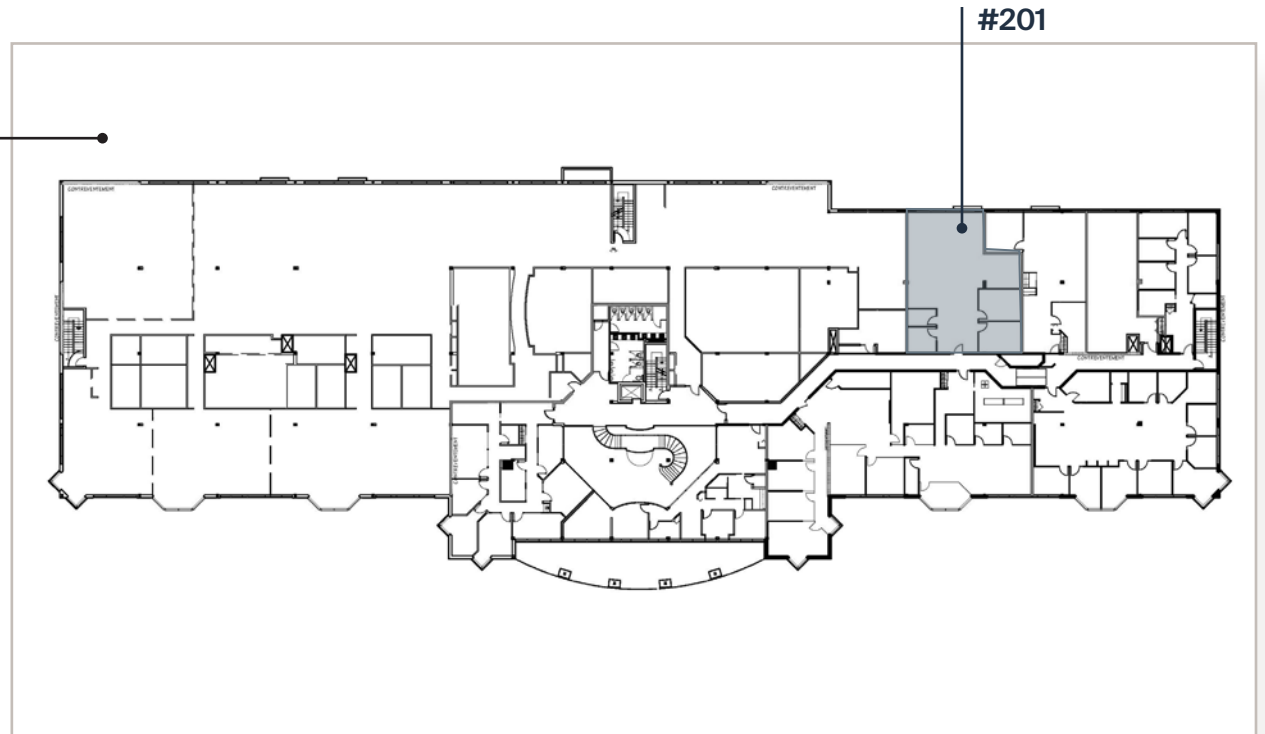


## UNITÉ 201 : 2 153 pi. ca.

Unité bénéficiant  
d'une *belle fenestration*,  
avec un espace  
commun central  
entouré de bureaux  
privés et d'une cuisine.



# Plan d'étage



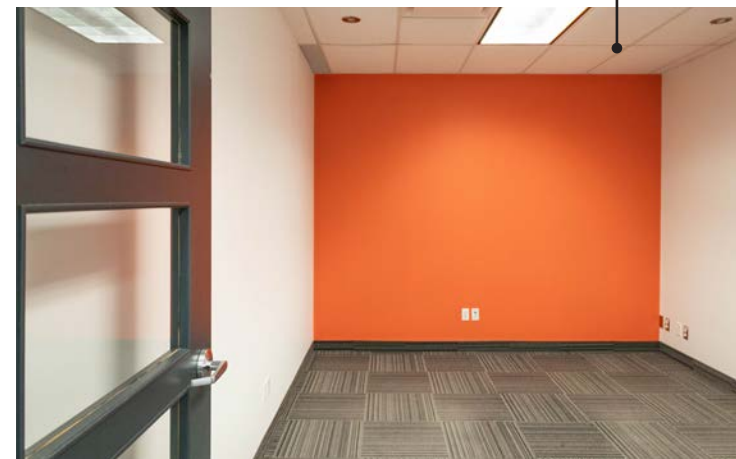
Luminosité  
abondante



Espace commun  
avec cuisine



Salles privées  
avec usage flexible

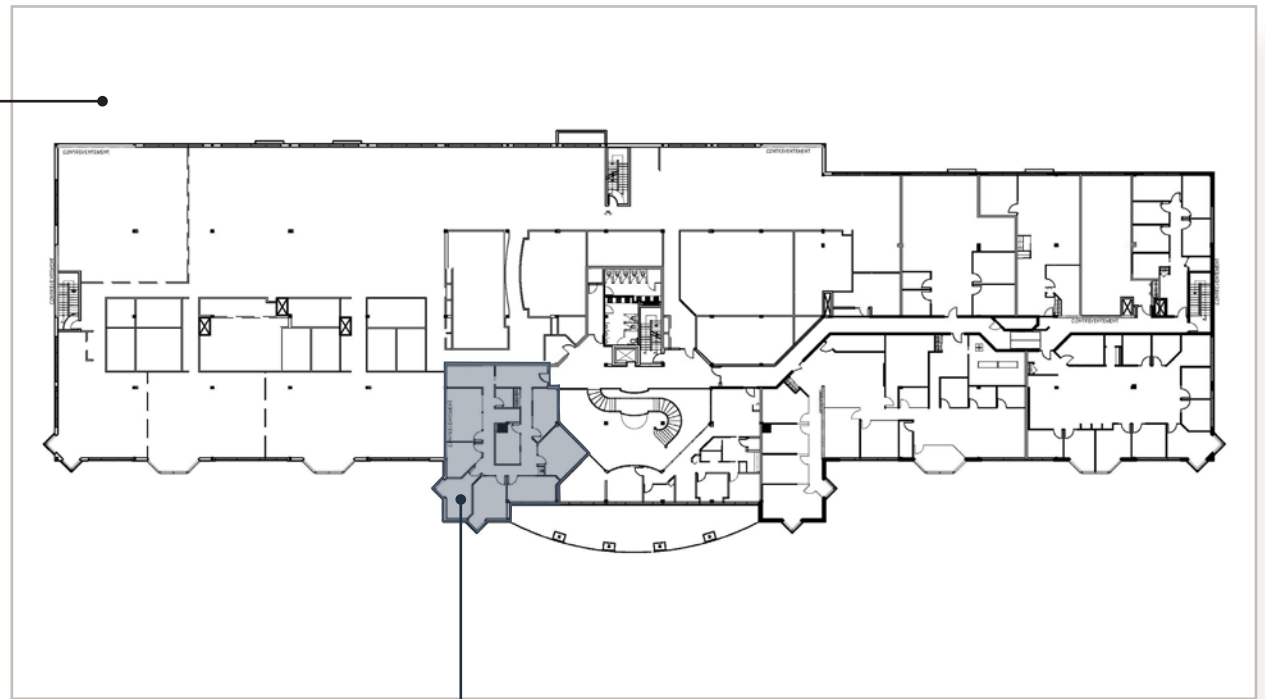


## UNITÉ 204 : 2 569 pi. ca.

Espace de bureaux idéal pour les professionnels, avec un hall d'entrée, plusieurs bureaux privés et des salles communes.



# Plan d'étage



#204

**Bureaux privés vitrés  
et semi-opaques**



**Salle de  
conférence**

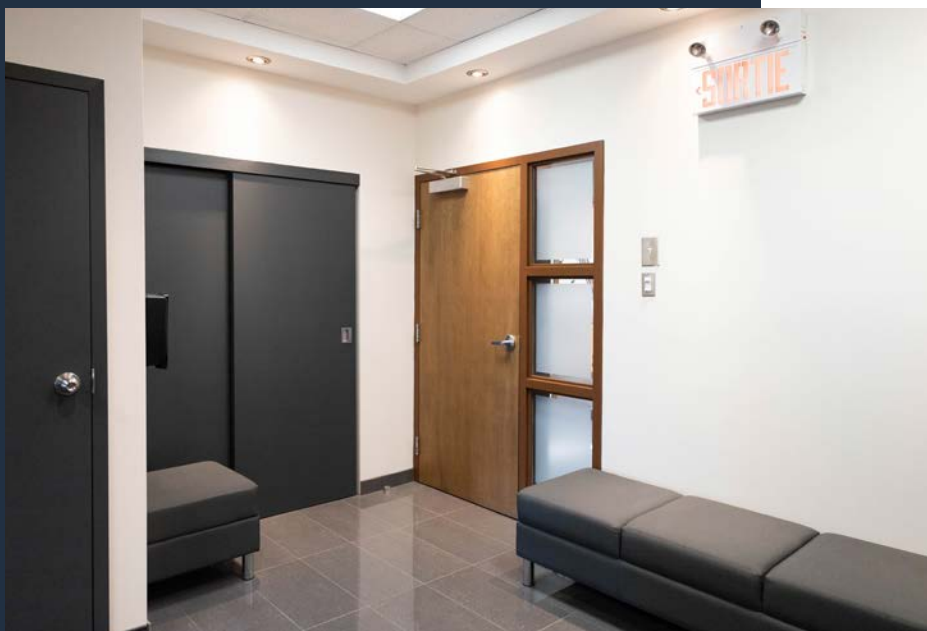


**Hall d'entrée  
avec rangement**

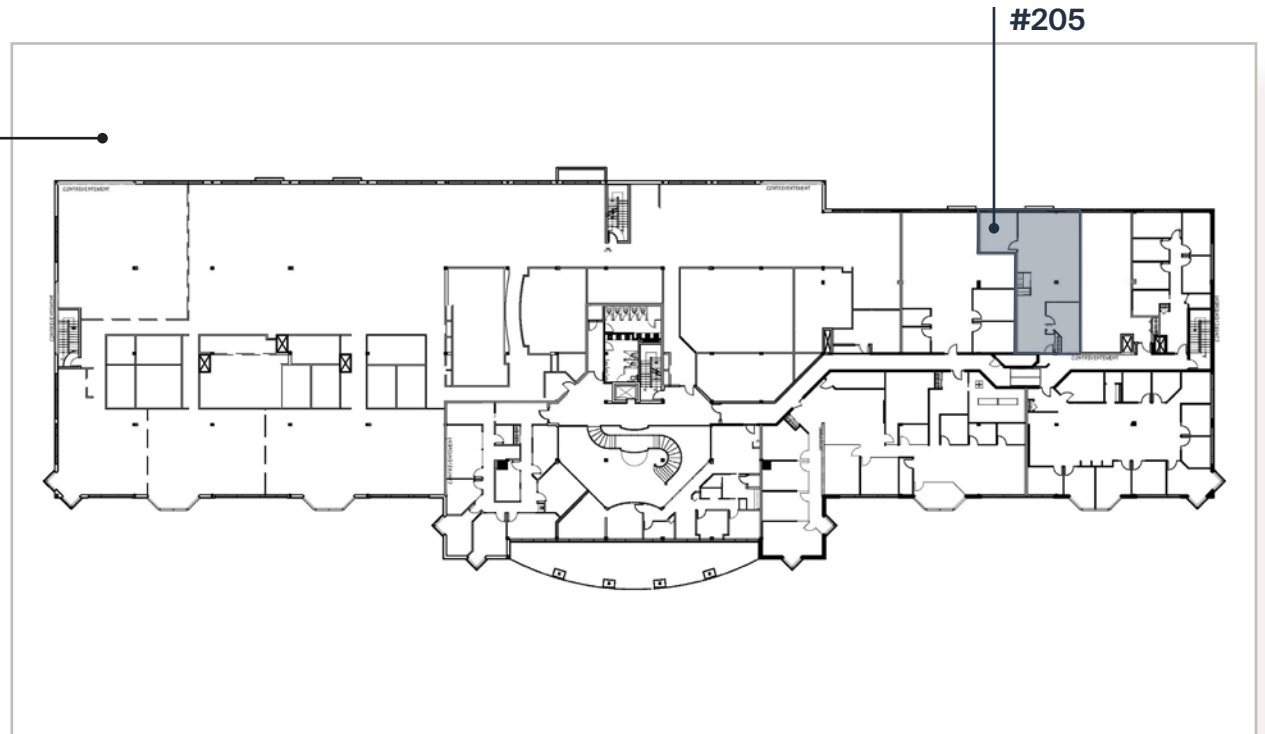


**UNITÉ 205 : 1 566 pi. ca.**

*Cette unité clé en main peut être louée meublée pour une prise de possession rapide, et inclut une aire ouverte, une réception et deux bureaux fermés.*



# Plan d'étage



Espace ouvert pour des postes de travail collaboratif



Grand bureau fermé en coin bien fenestré

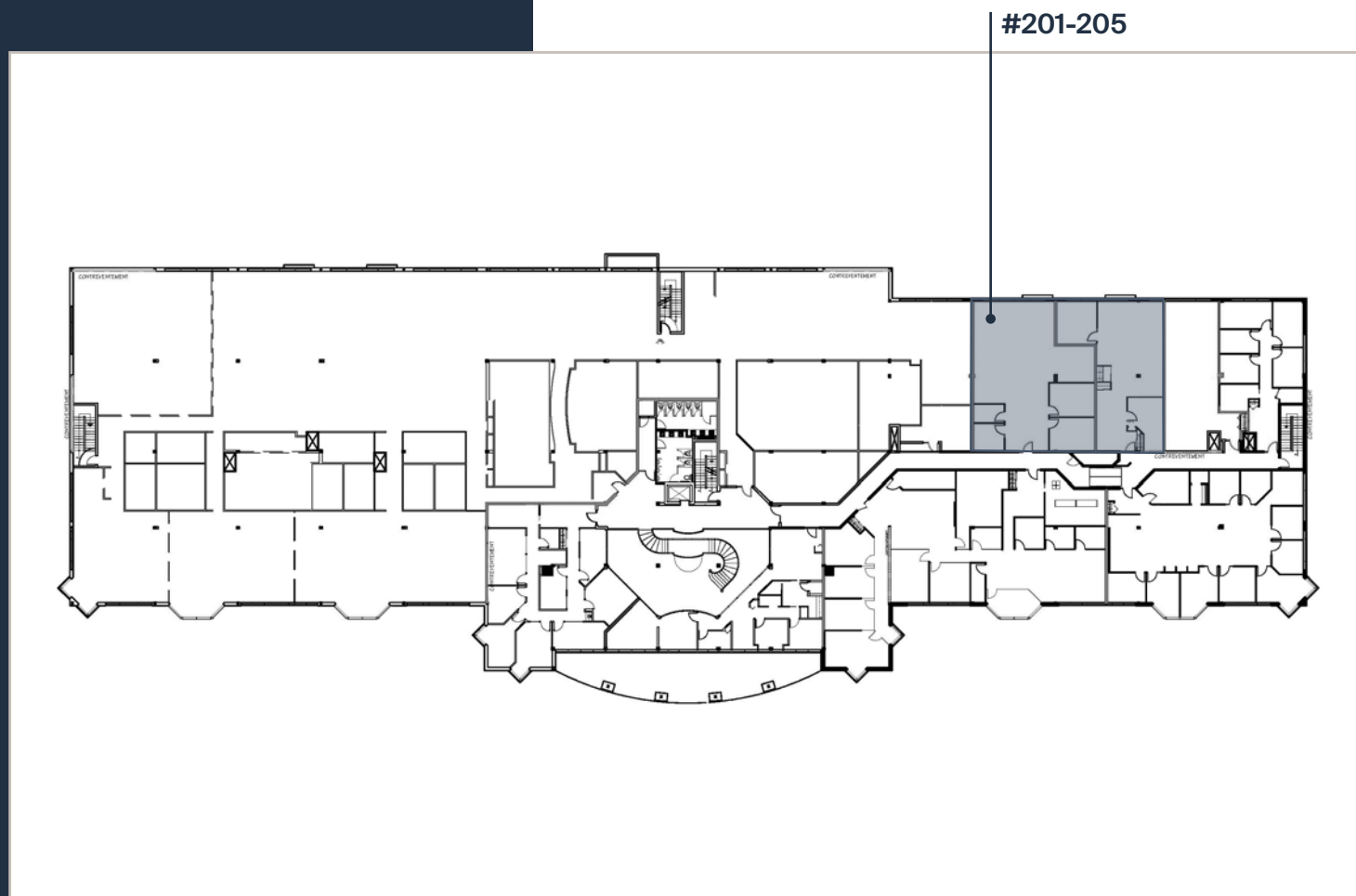


Coin café et/ou cuisinette caché



UNITÉS 201 ET 205 : 2 153 pi. ca.

Potentiel pour des  
*unités combinées.*



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.



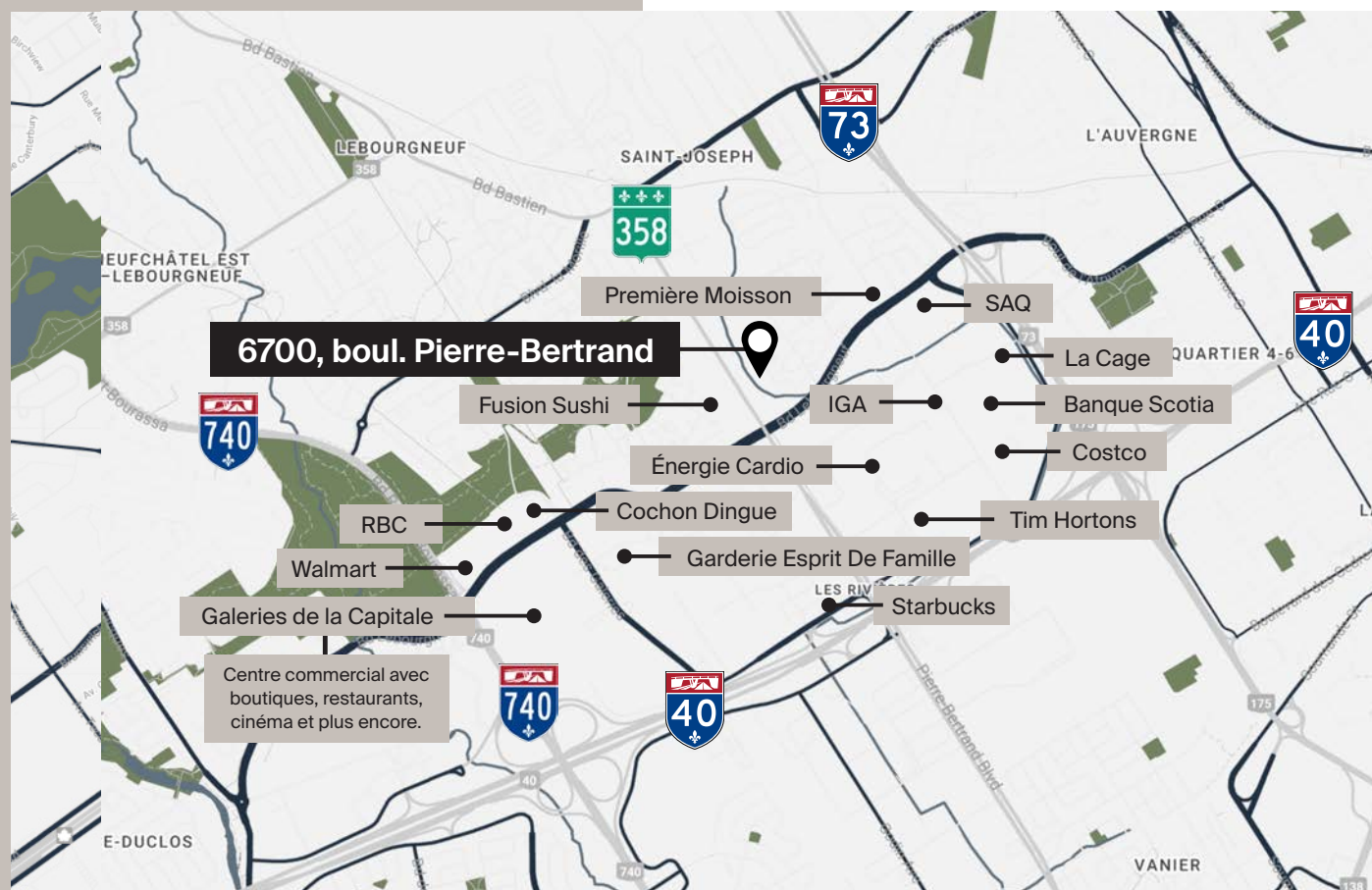
#### TRANSPORT EN COMMUN

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

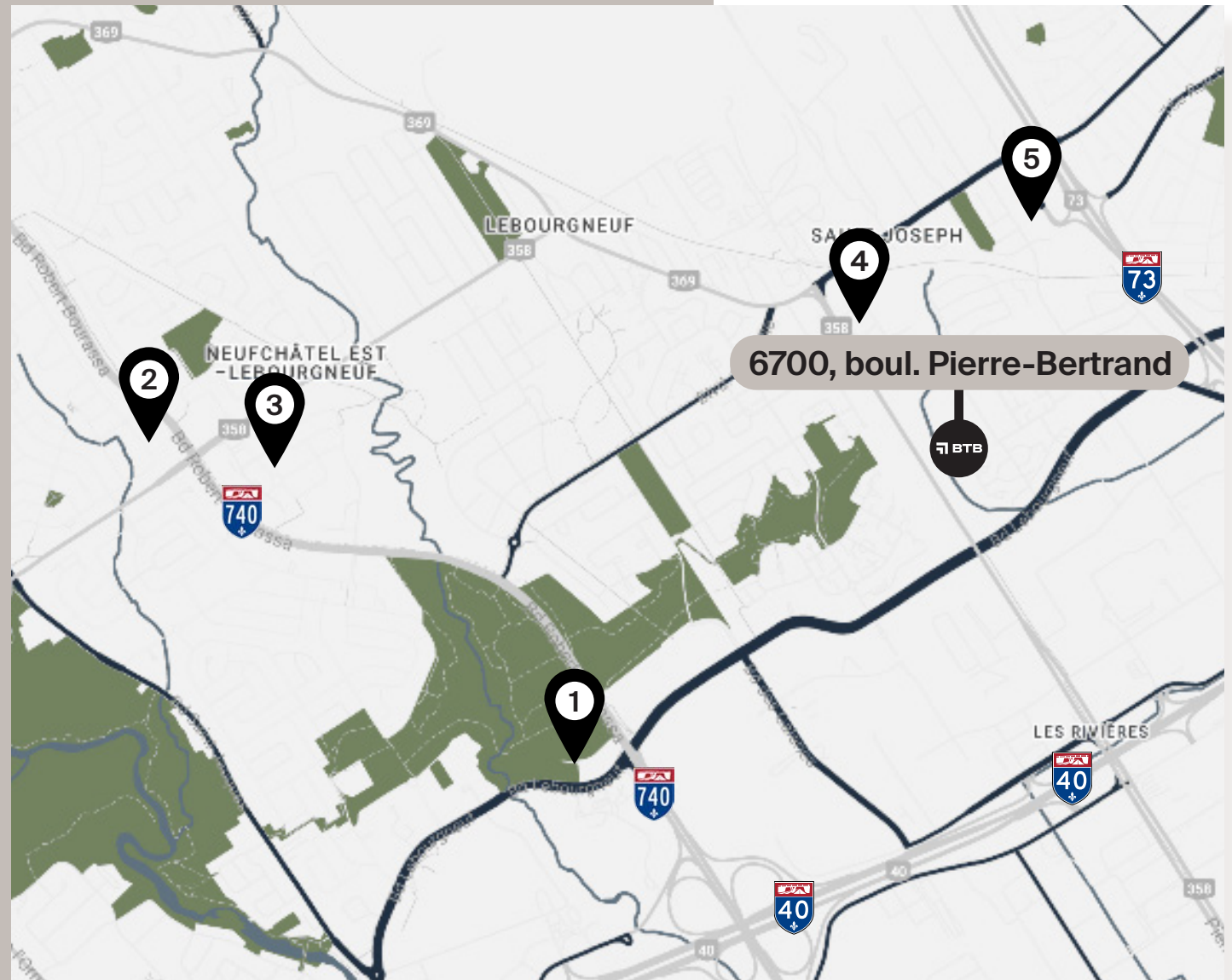
**Mon Symposium - Phase 2**  
2255, rue de la Havane  
166 unités

**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](mailto: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.

