

Le Complexe Lebourgneuf

825, boulevard Lebourgneuf, Québec, QC



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

UNITÉS DE 2 954 - 9 707 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 (excepté #315 : 30 jours)

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

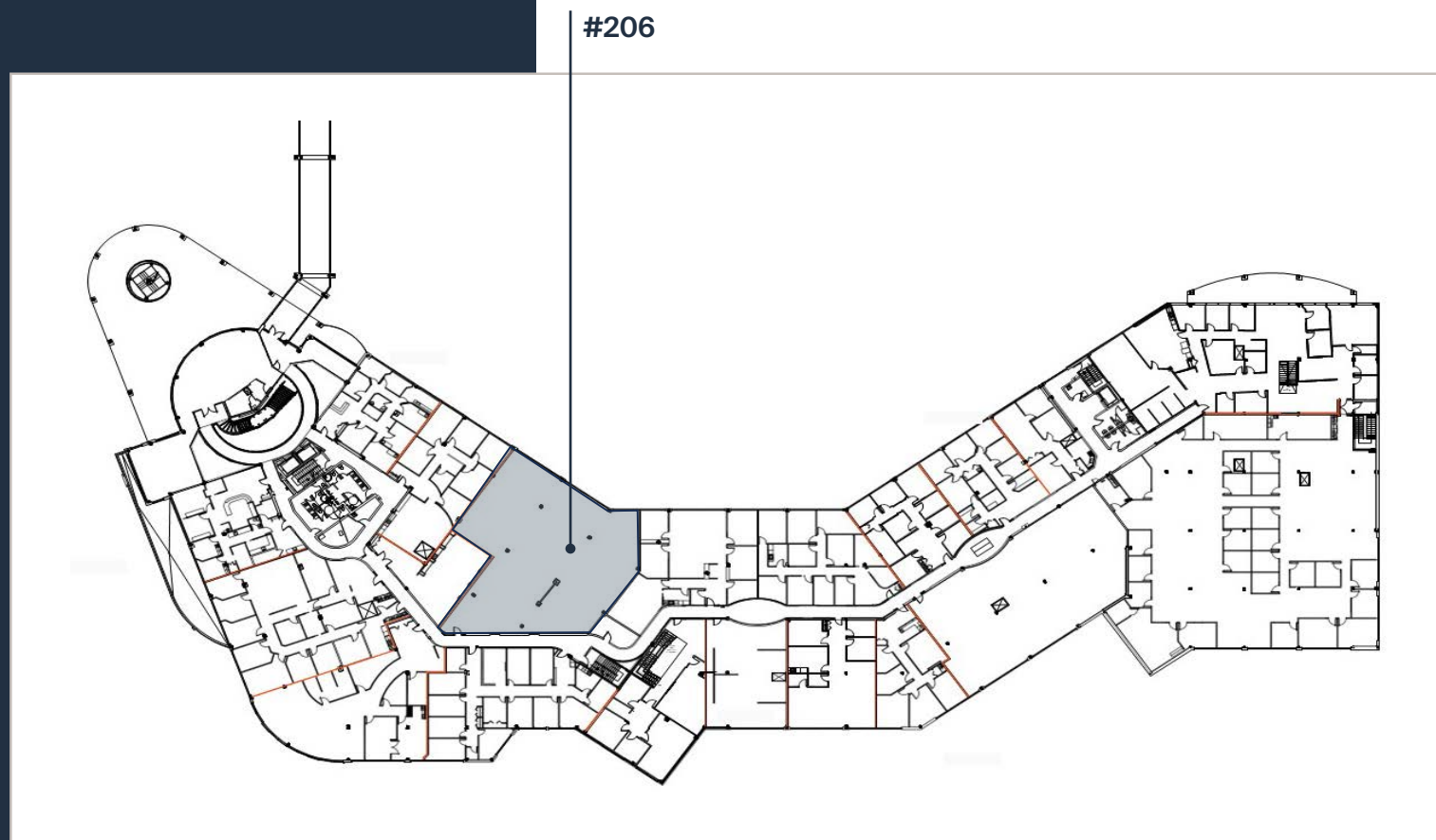
LE COMPLEXE

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*.



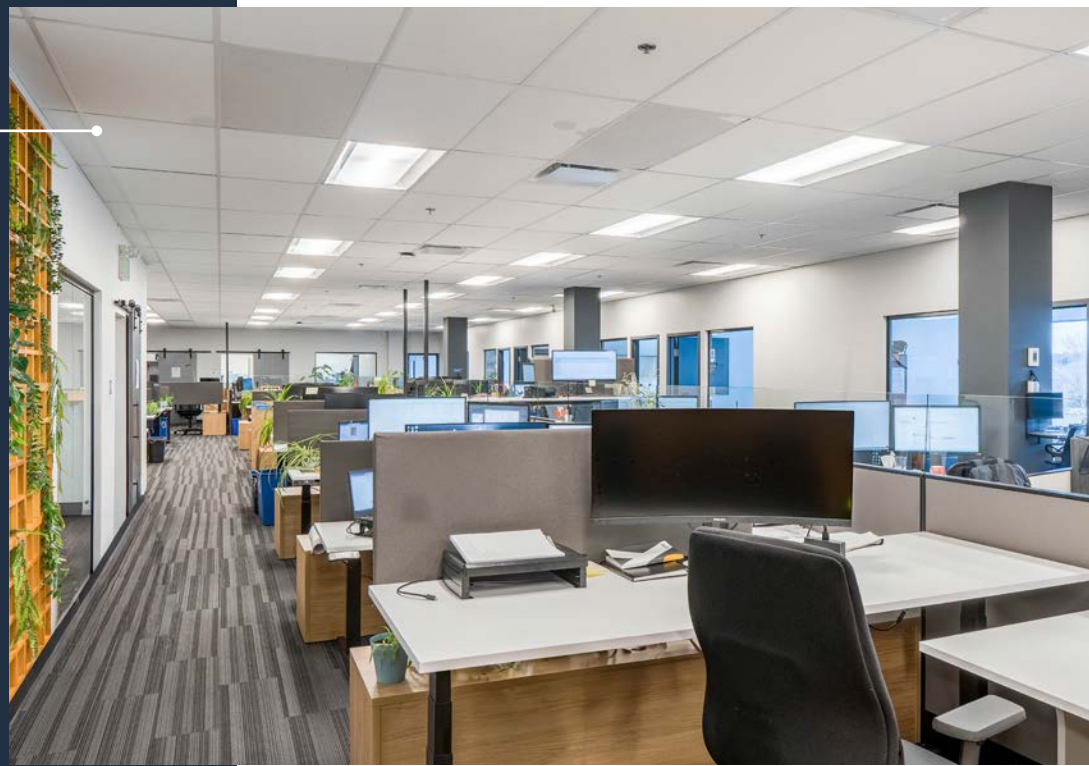
UNITÉ 206 : 5 505 pi. ca.

Unité *base building* avec
fenestration excellente.



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.



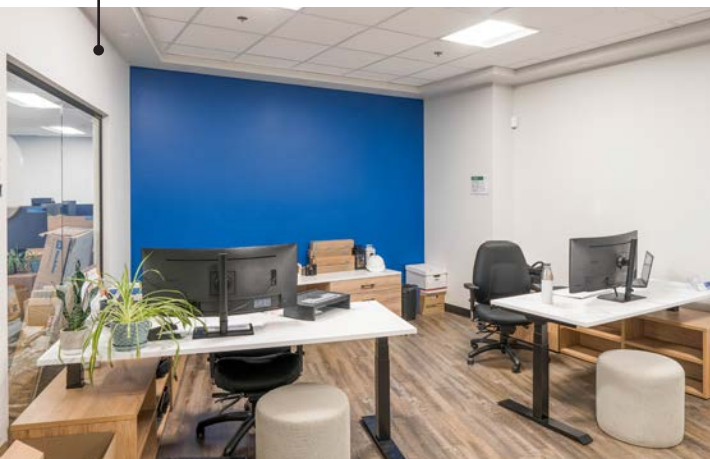
*Divisible selon les besoins.

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 315 : 2 339 pi. ca.

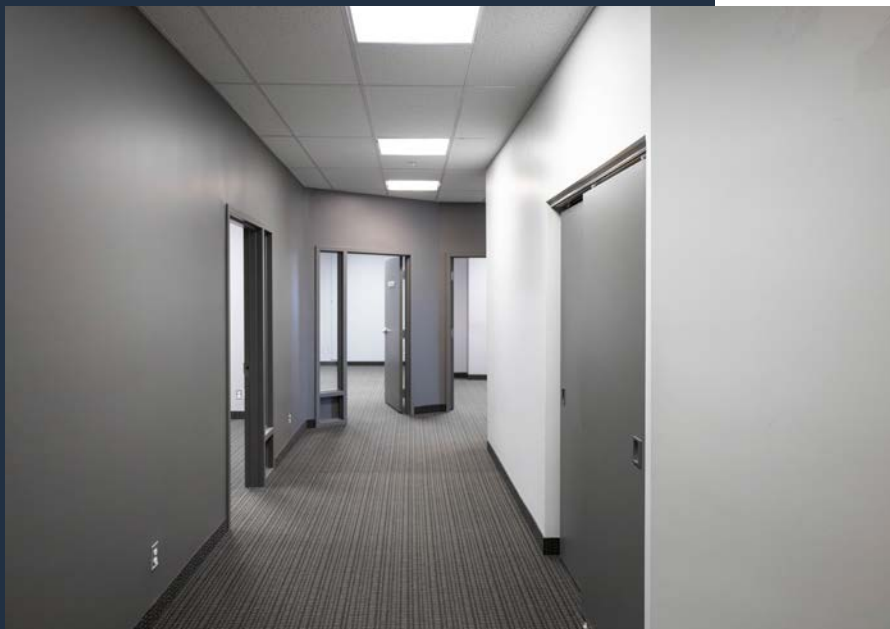
Unité idéale pour une
entreprise en croissance,
comprenant plusieurs
bureaux fermés.



#315

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.

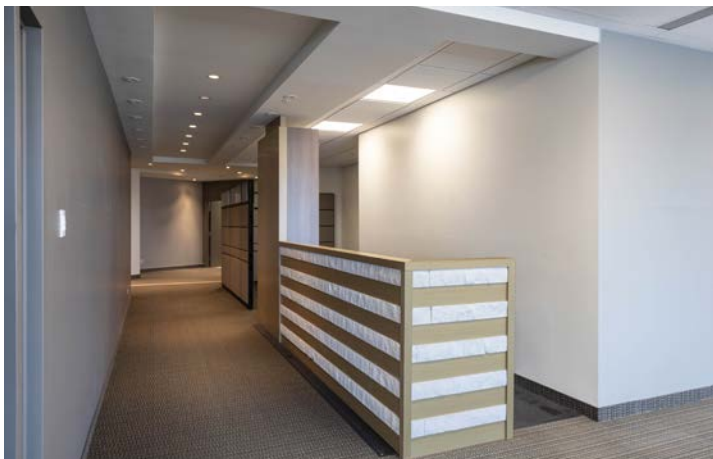
Plan d'étage



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.





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.

