
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.



Unité de commerce de détail

116*	1 605 pi. ca.
-------------	---------------

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

Unités de bureaux

104	8 497 pi. ca.	201*	2 153 pi. ca.
------------	---------------	-------------	---------------

204	2 569 pi. ca.	205*	1 566 pi. ca.
------------	---------------	-------------	---------------

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

Disponibilité
Immédiate

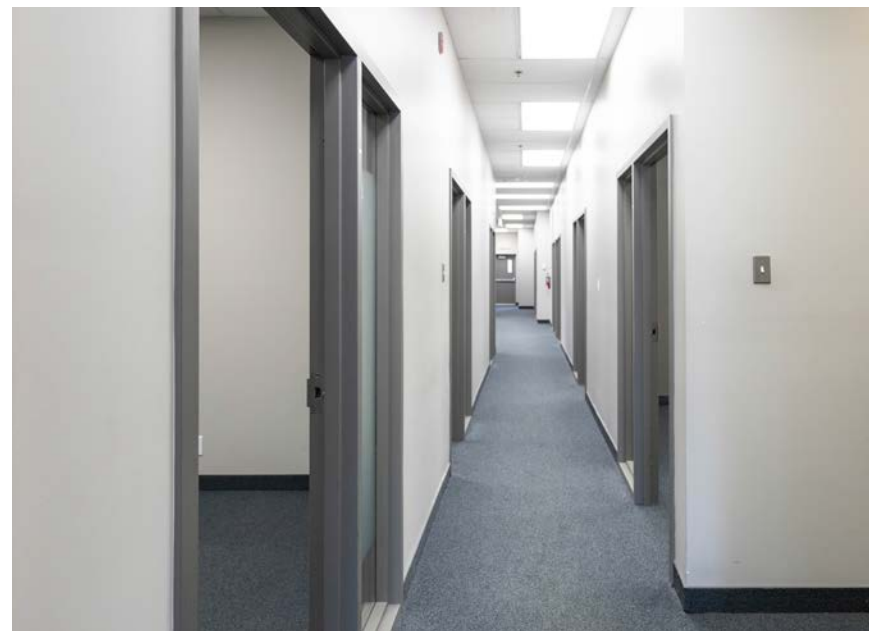
Stationnement
310 places extérieures gratuites, non assignées (ratio 1,60/1 000 pi. ca.)

Année de construction
2008

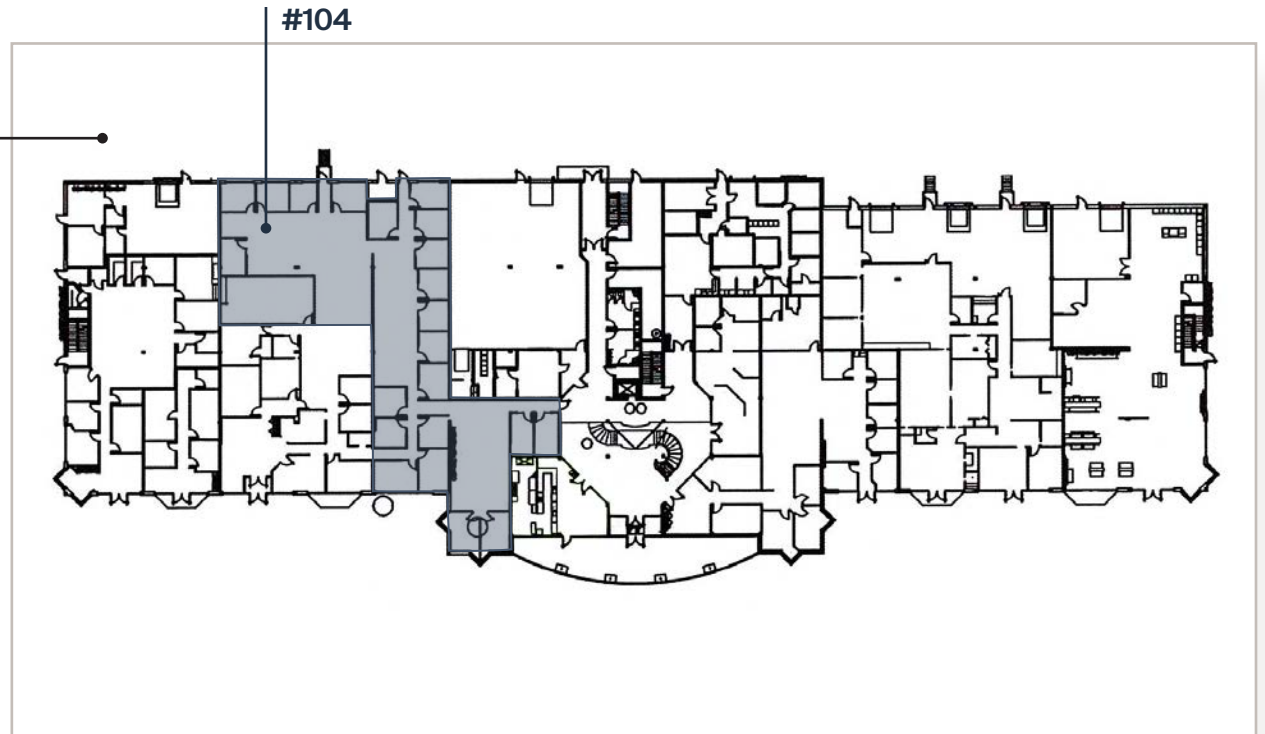
Aire d'étage
111 209 pi. ca.

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

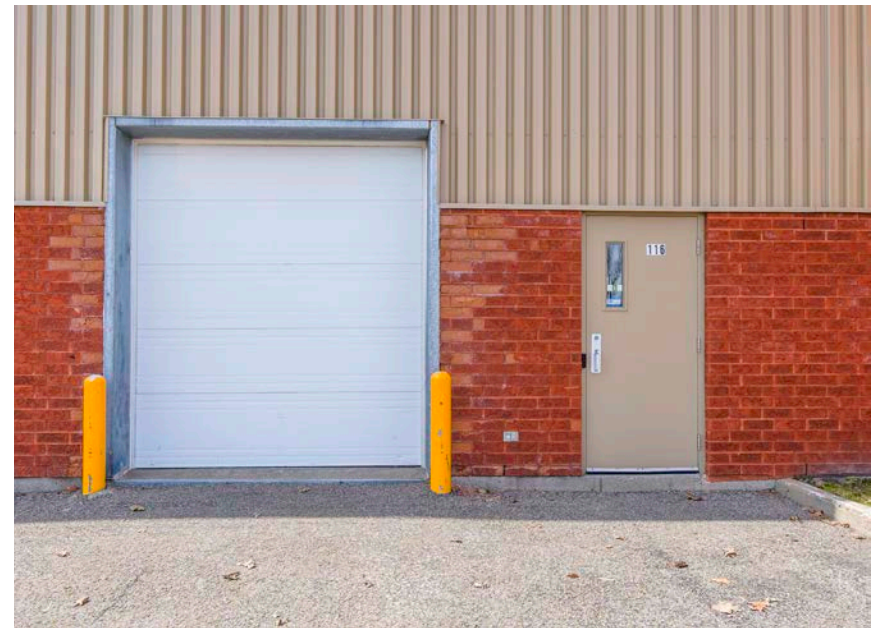
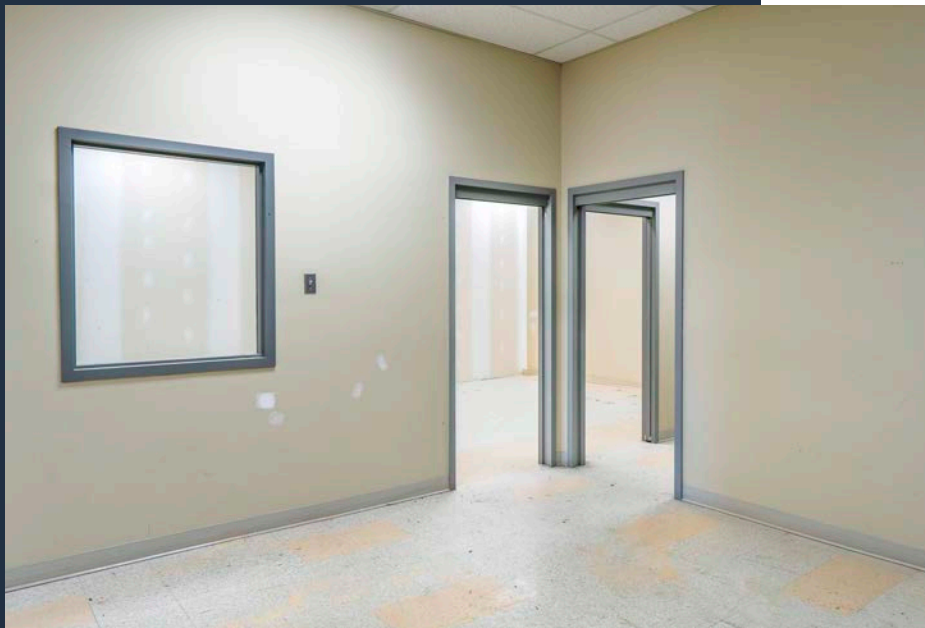


Salle de conférence vitrée
avec porte coulissante

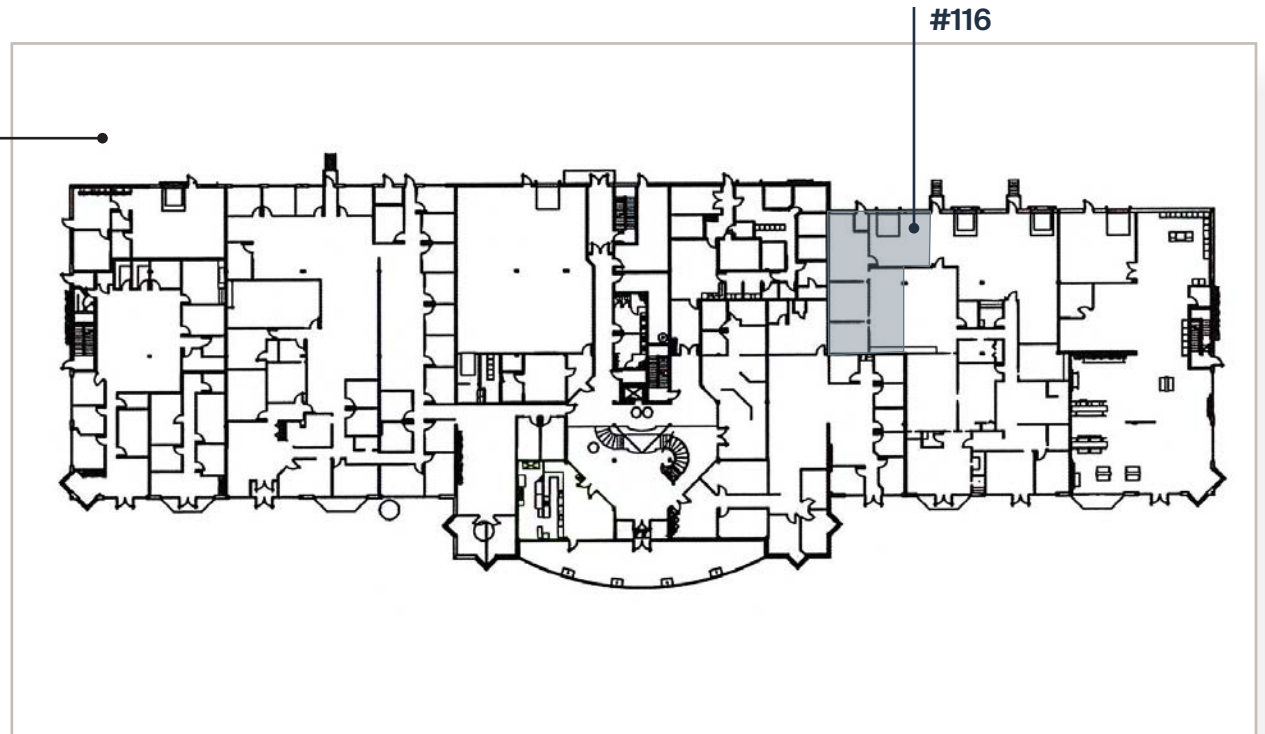


UNITÉ 116 : 1 605 pi. ca.

Unité de commerce de détail offrant un aménagement flexible, comprenant *plusieurs salles privées et un espace d'entreposage.*



Plan d'étage



Unité
spacieuse



Accès à une
porte de garage



Espace
d'entreposage

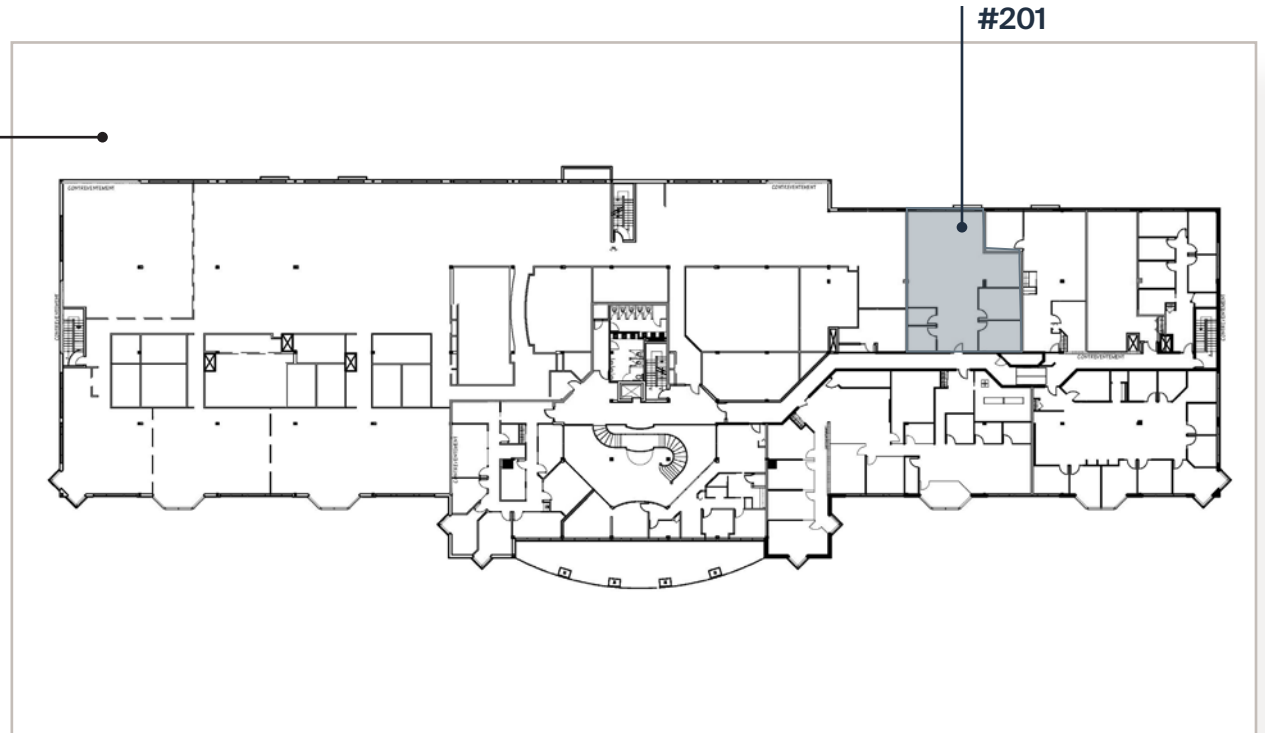


UNITÉ 201 : 2 153 pi. ca.

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**

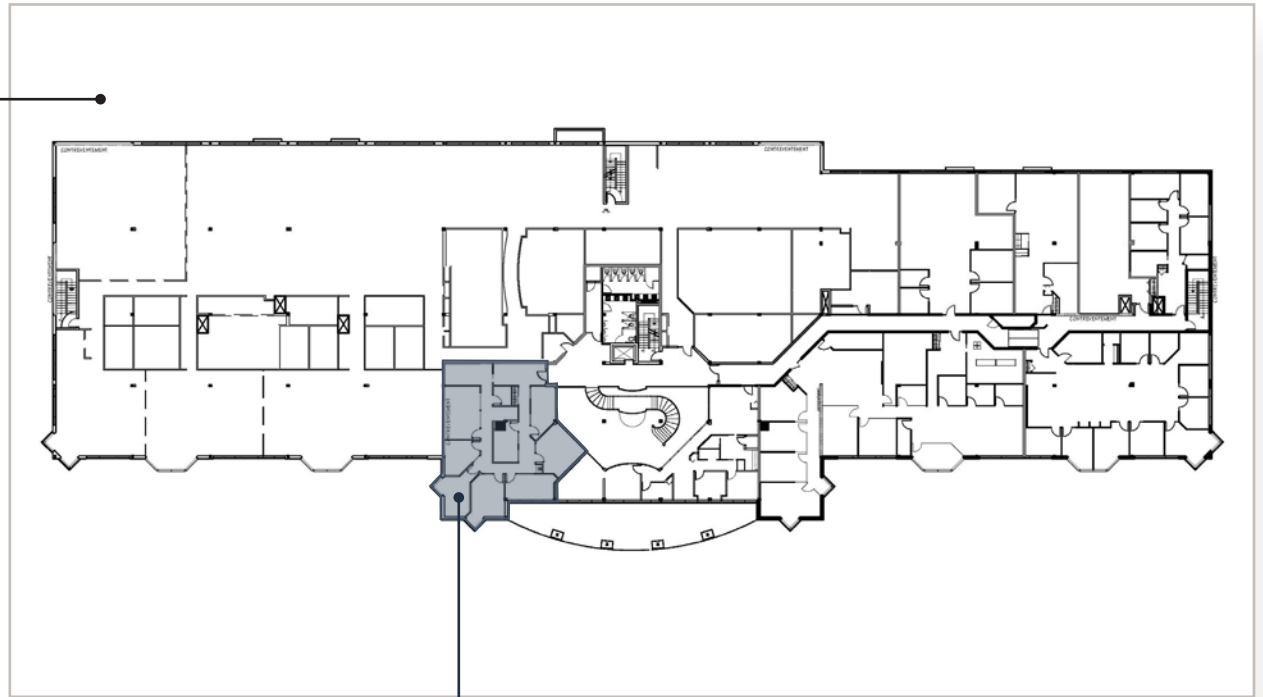


UNITÉ 204 : 2 569 pi. ca.

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**

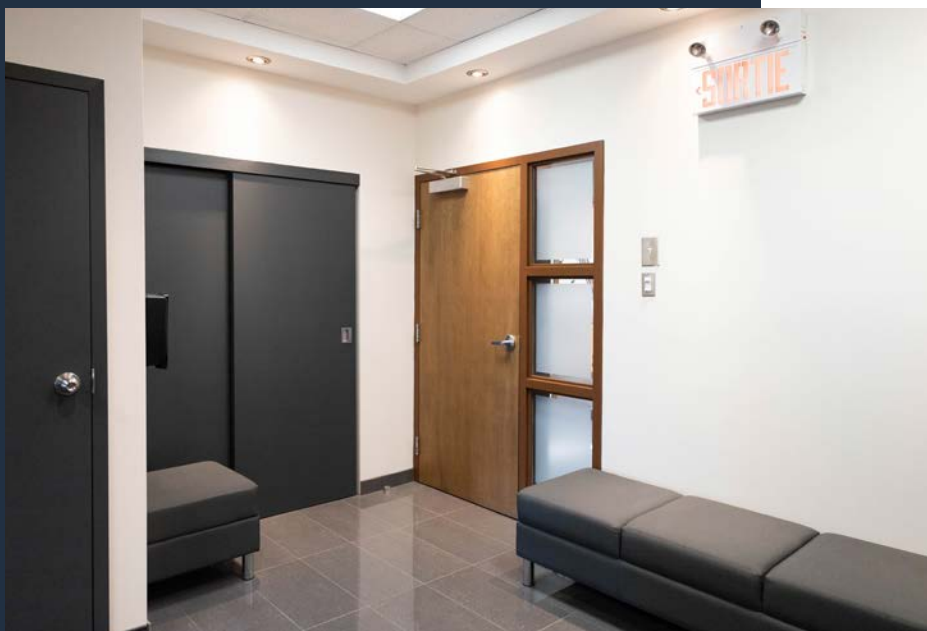


**Hall d'entrée
avec rangement**

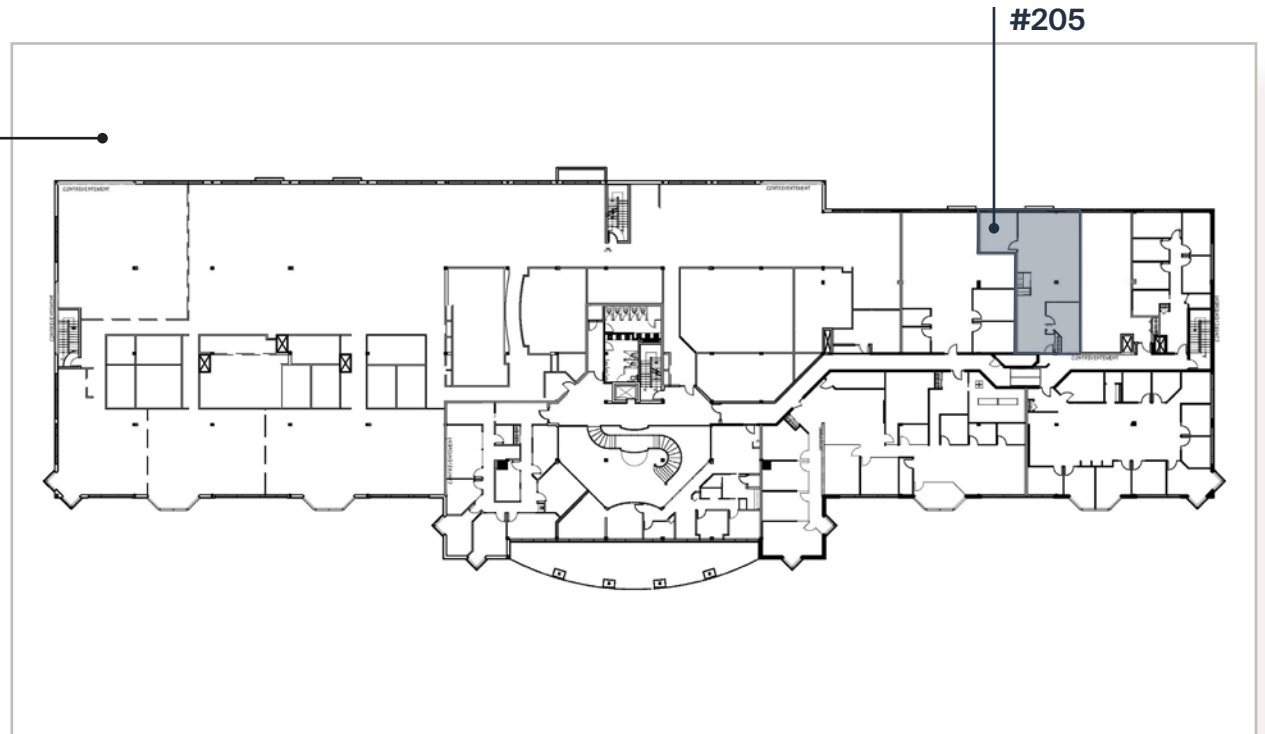


UNITÉ 205 : 1 566 pi. ca.

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

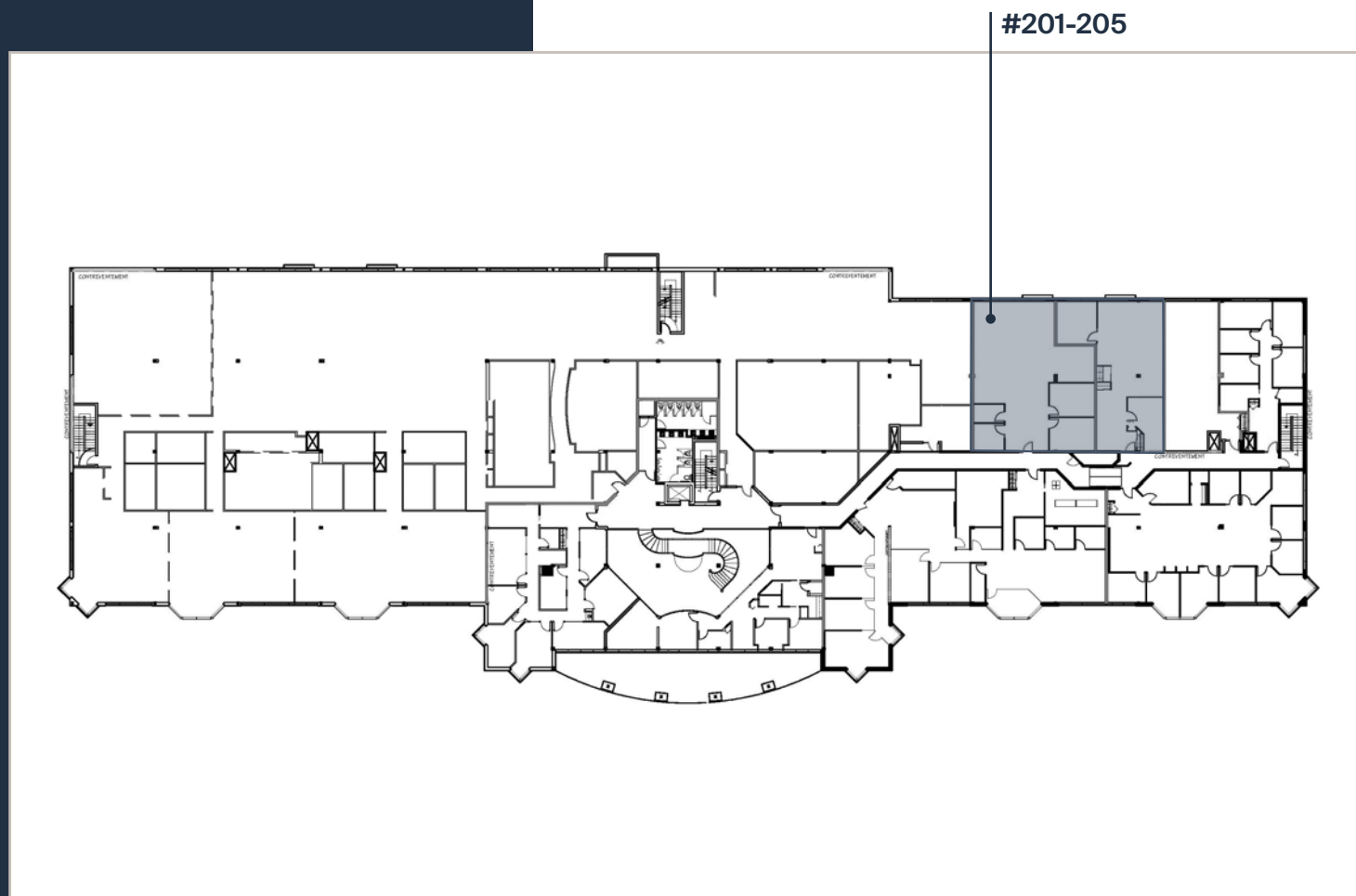


Coin café et/ou cuisinette caché



UNITÉS 201 ET 205 : 3 719 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.



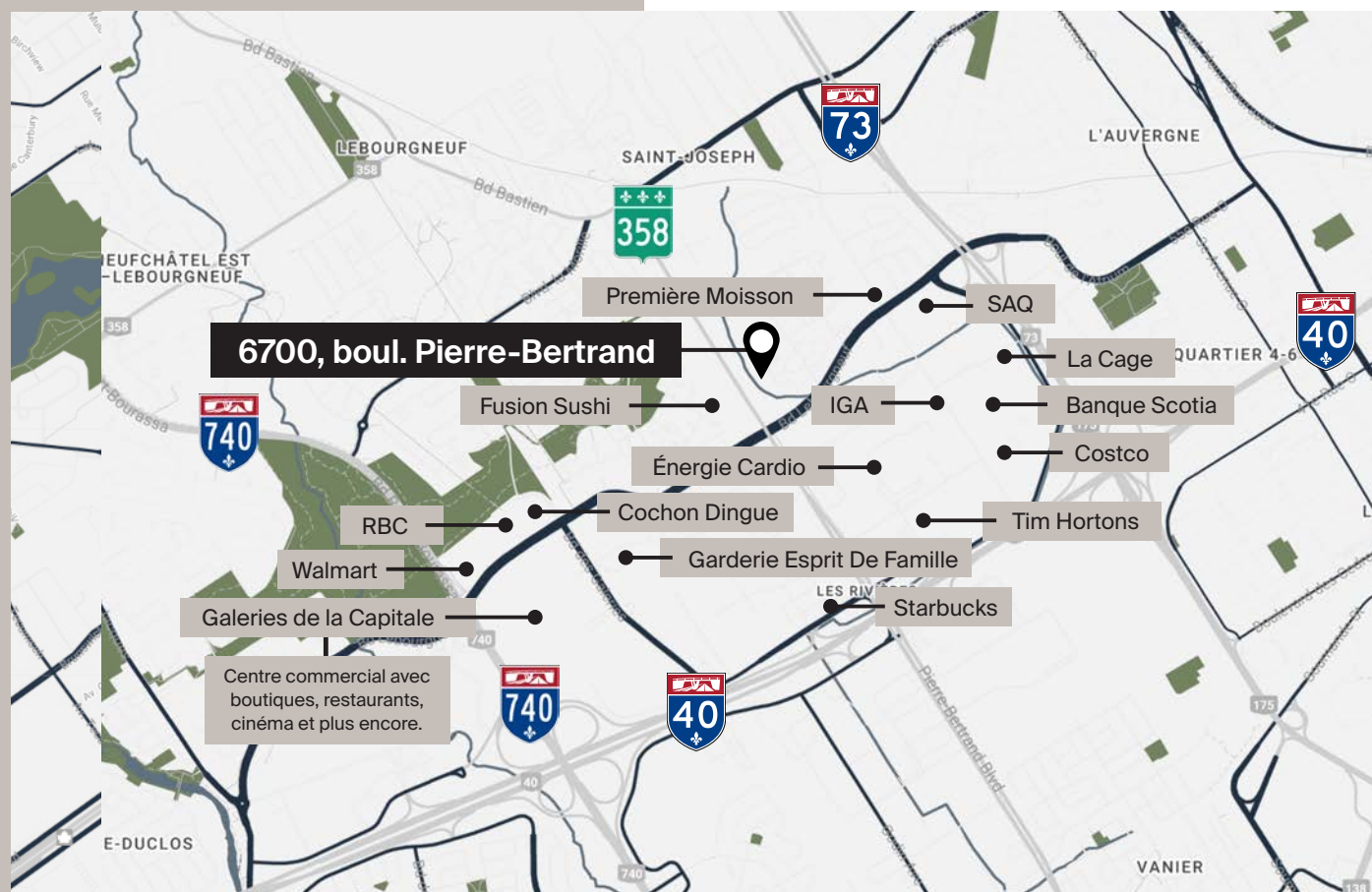
TRANSPORT EN COMMUN

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

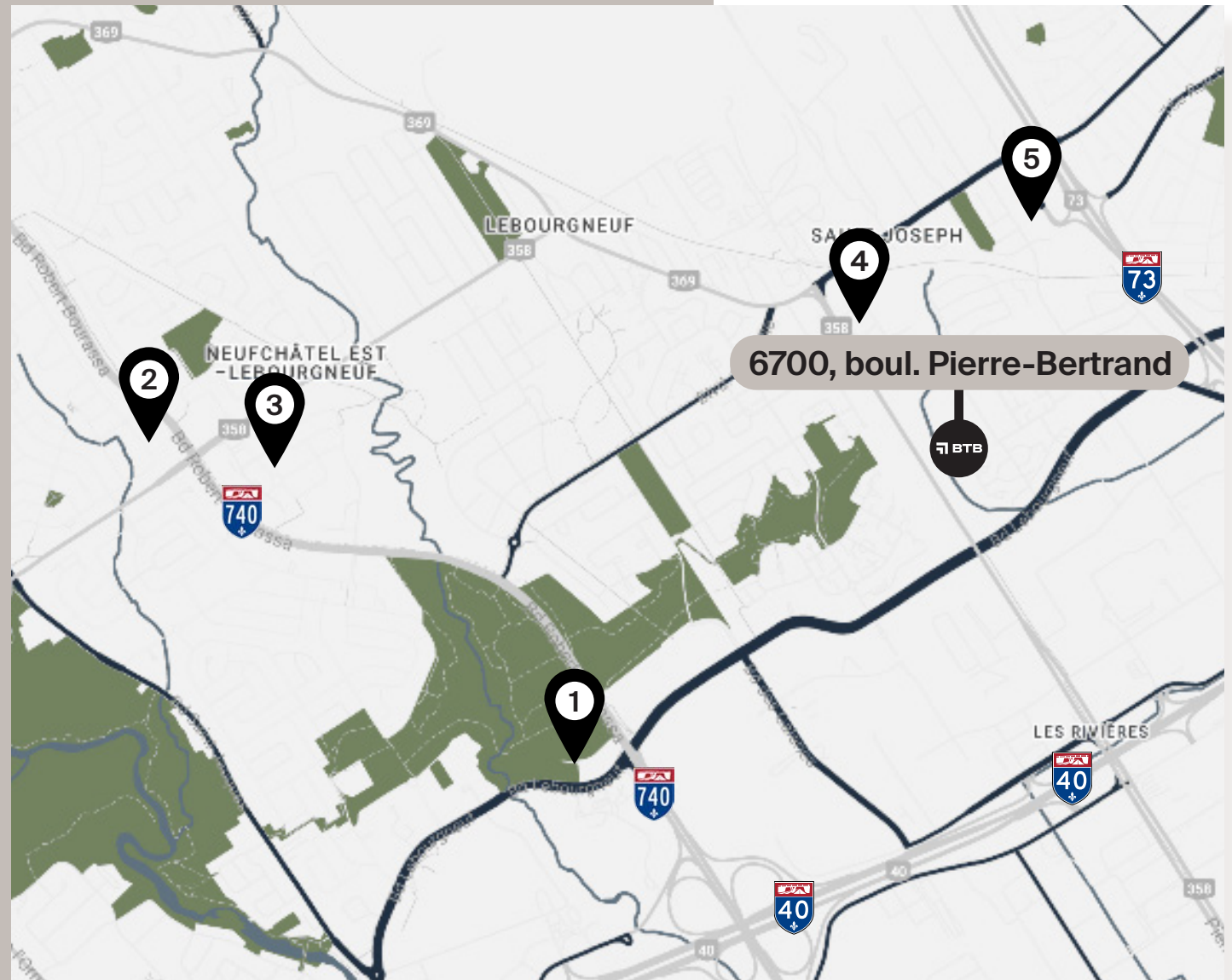
Mon Symposium - Phase 2
2255, rue de la Havane
166 unités

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

©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.

