

---

# Place d'Affaires Lebourgneuf

6655, boulevard Pierre-Bertrand, Québec, QC



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

UNITÉS DE 1 009 - 20 000 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 ARGENT

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



### Unités de commerce de détail et d'entreposage

|             |               |             |               |            |               |
|-------------|---------------|-------------|---------------|------------|---------------|
| <b>109*</b> | 2 016 pi. ca. | <b>111*</b> | 2 474 pi. ca. | <b>118</b> | 6 322 pi. ca. |
|-------------|---------------|-------------|---------------|------------|---------------|

\*Possibilité de combiner les unités 109 et 111 pour un total de 4 490 pi. ca.

### Unités de bureaux

|             |               |             |               |             |               |
|-------------|---------------|-------------|---------------|-------------|---------------|
| <b>205</b>  | 1 493 pi. ca. | <b>217*</b> | 1 940 pi. ca. | <b>218*</b> | 1 009 pi. ca. |
| <b>220*</b> | 1 278 pi. ca. | <b>221*</b> | 2 332 pi. ca. | <b>235*</b> | 1 208 pi. ca. |
| <b>240*</b> | 2 173 pi. ca. | <b>245*</b> | 3 336 pi. ca. | <b>250</b>  | 7 524 pi. ca. |
| <b>301</b>  | 3 211 pi. ca. |             |               |             |               |

\*Possibilité de combiner les unités 240 et 245 pour 5 509 pi. ca., 217-218-220-221 pour un total de 6 559 pi. ca. et 235-240-245-250 pour un total de 14 241 pi. ca.

**Disponibilité**  
Immédiate

**Stationnement**  
450 places extérieures gratuites, non assignées (ratio 2,64/1 000 pi. ca.)

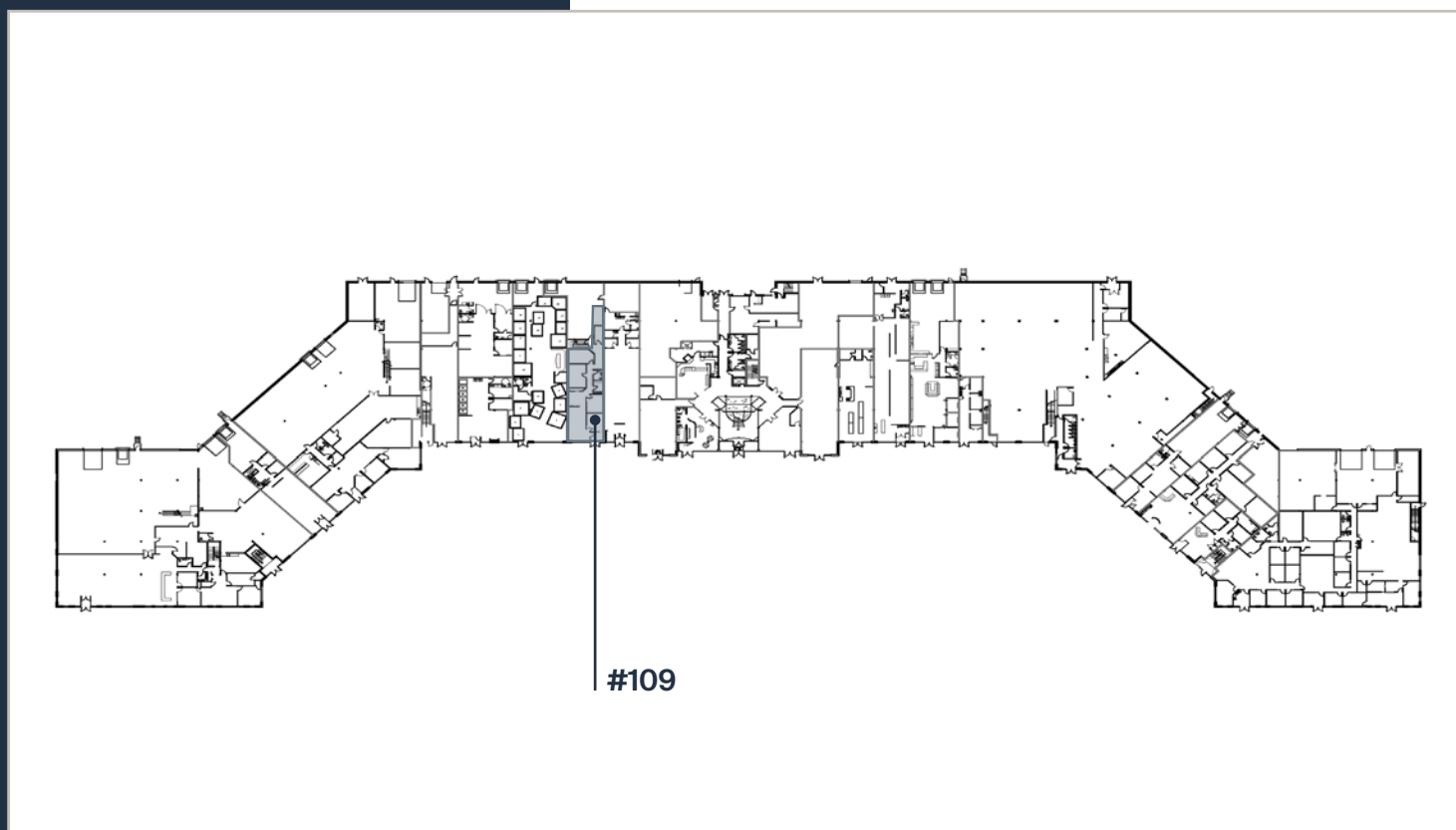
**Année de construction**  
2005

**Aire d'étage**  
187 047 pi. ca.

**Espaces communs**  
À la disposition des locataires

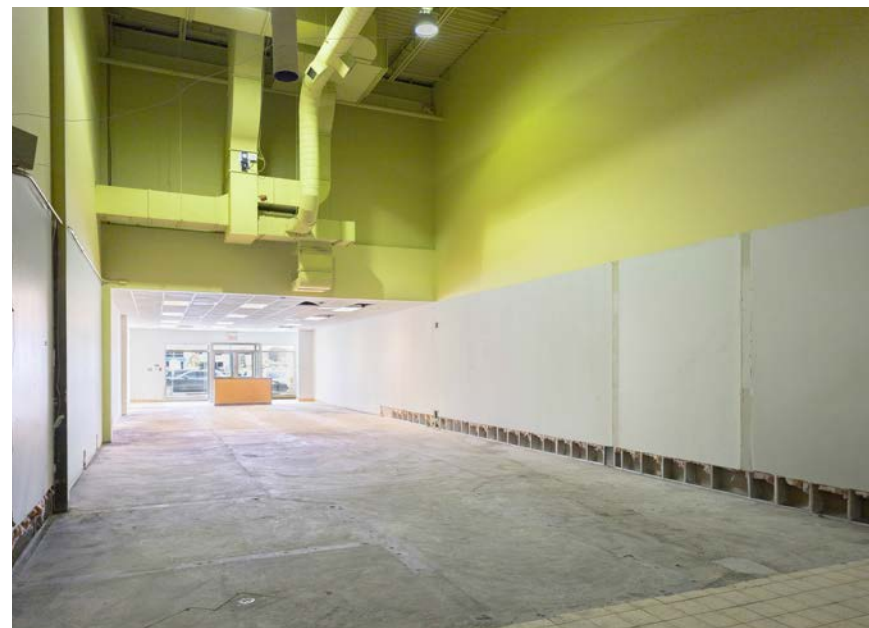
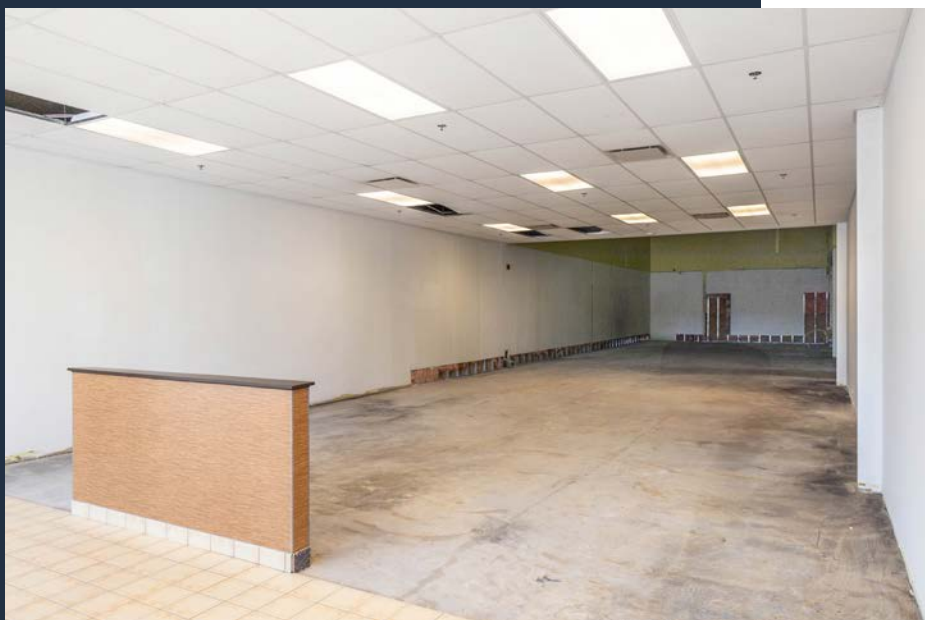
# UNITÉ 109 : 2 016 pi. ca.

Espace commercial avec  
*possibilité d'entreposage*  
*à l'arrière* et des salles privées.

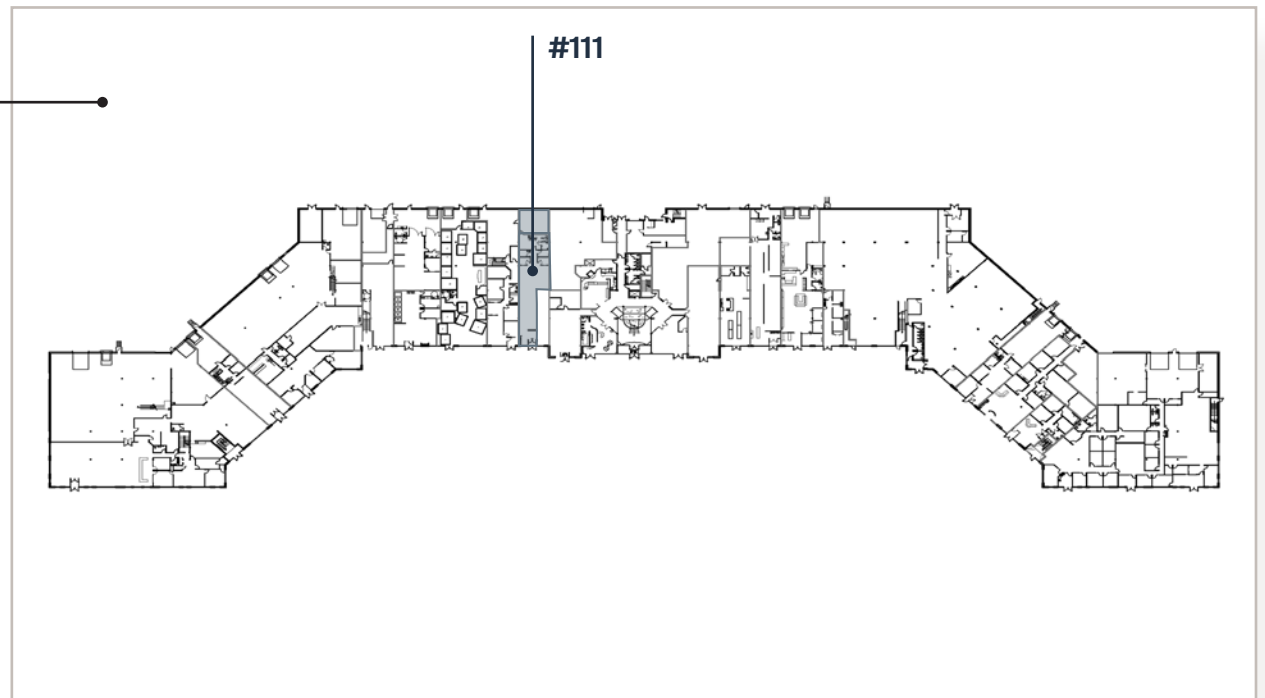


## UNITÉ 111 : 2 474 pi. ca.

Unité de commerce de détail idéale pour une boutique, avec un *agencement en longueur facilitant le parcours client.*



# Plan d'étage



Espace arrière modulable  
selon vos besoins



Façade vitrée à l'entrée de la  
Place d'Affaires Lebourgneuf

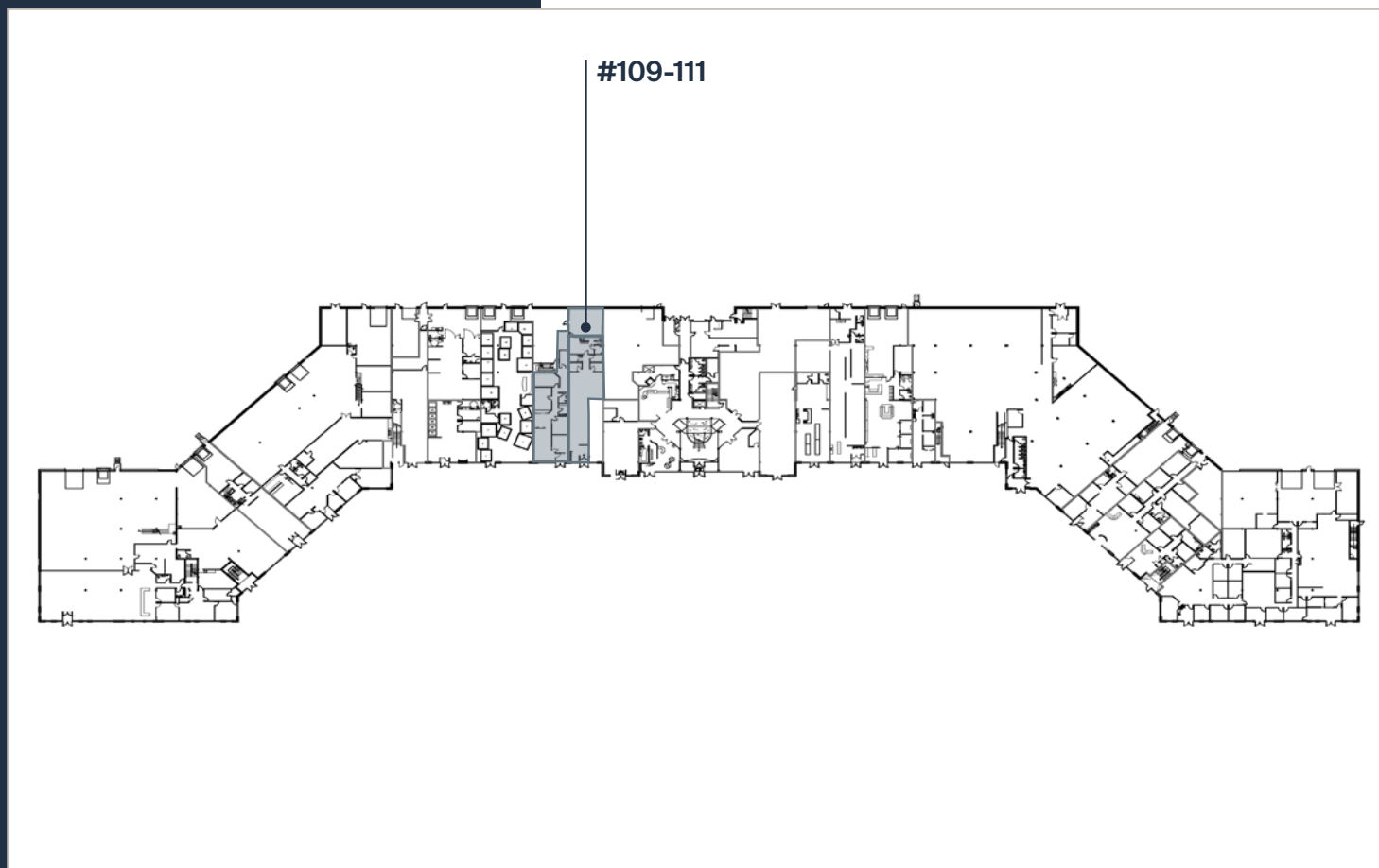


Idéal pour un parcours  
client efficace



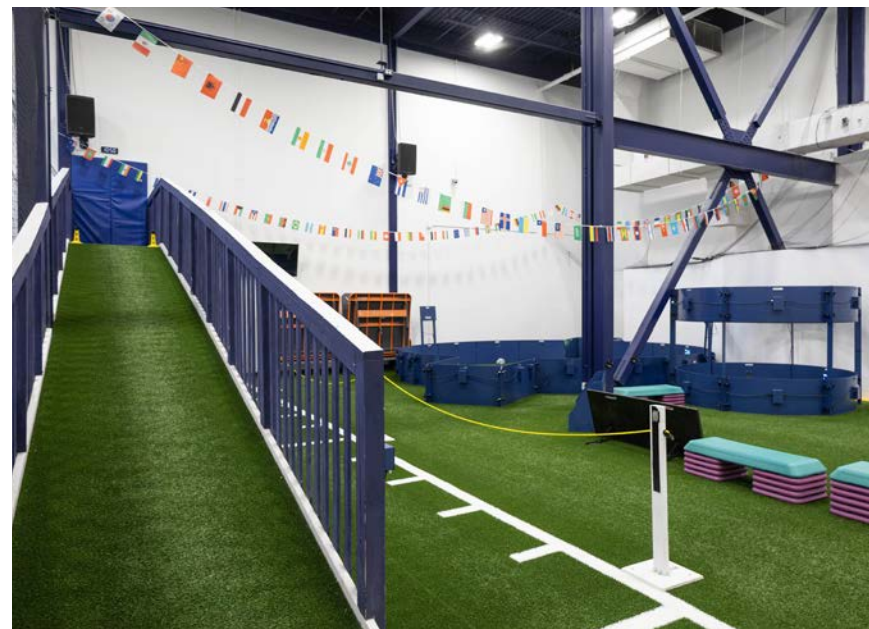
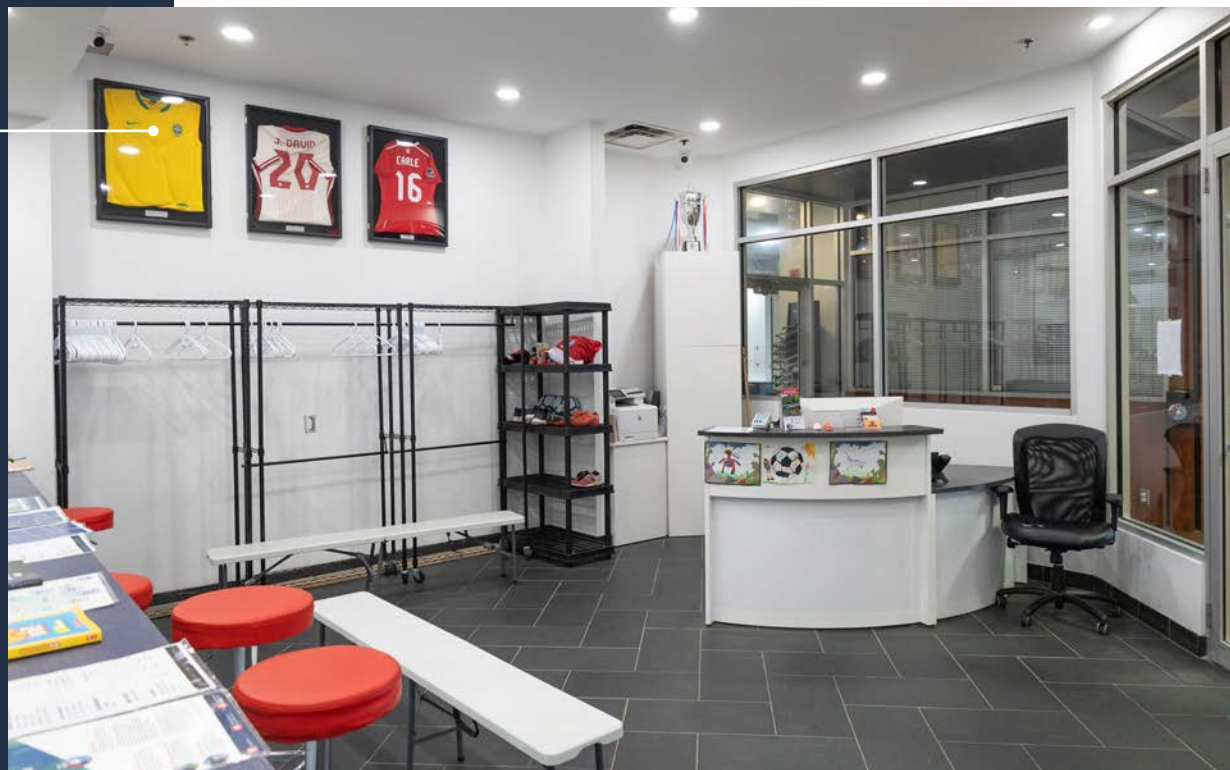
UNITÉS 109 ET 111 : 4 490 pi. ca.

Potentiel pour des  
*unités combinées.*

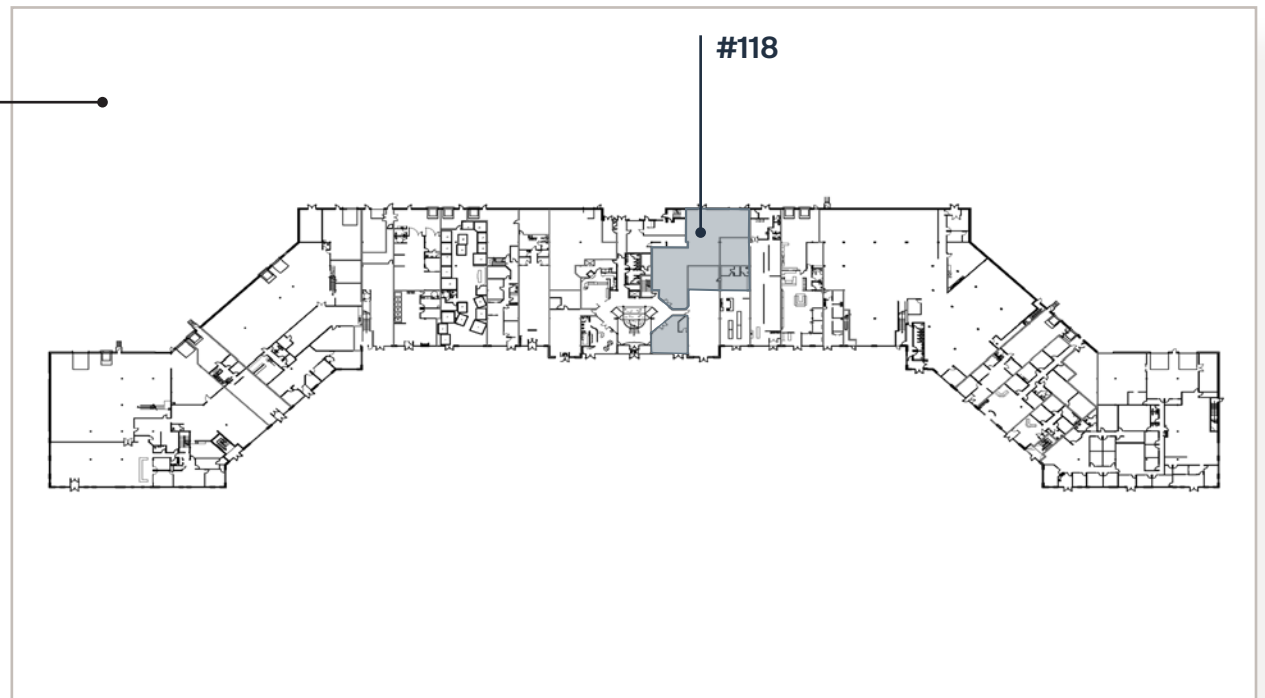


**UNITÉ 118 : 6 322 pi. ca.**

*Espace commercial  
entièrement aménagé,  
pour boutique, centre  
sportif, centre de  
loisirs ou location  
d'événements.*



# Plan d'étage



Réception vitrée à l'entrée de l'immeuble



Vue sur l'espace principal depuis la réception

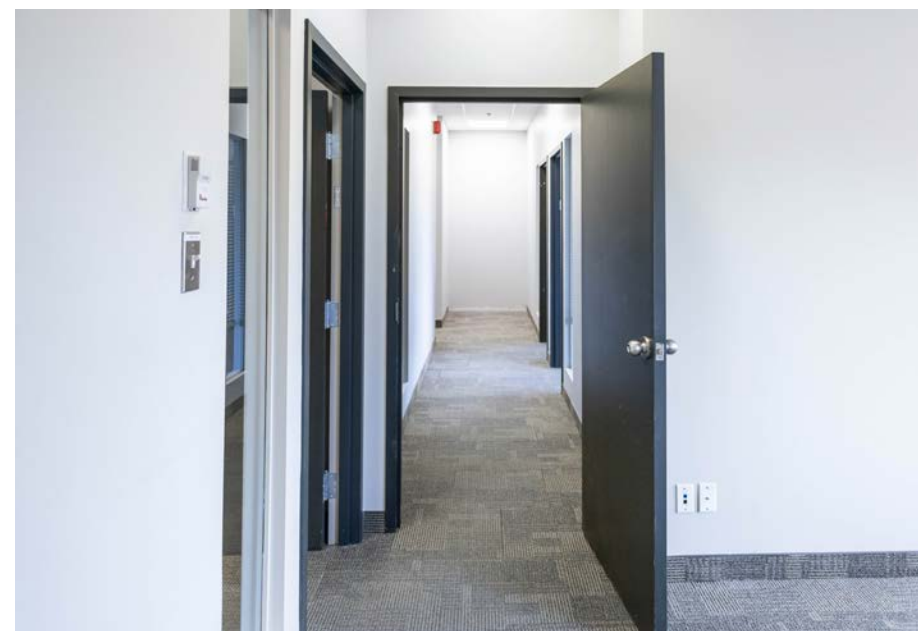
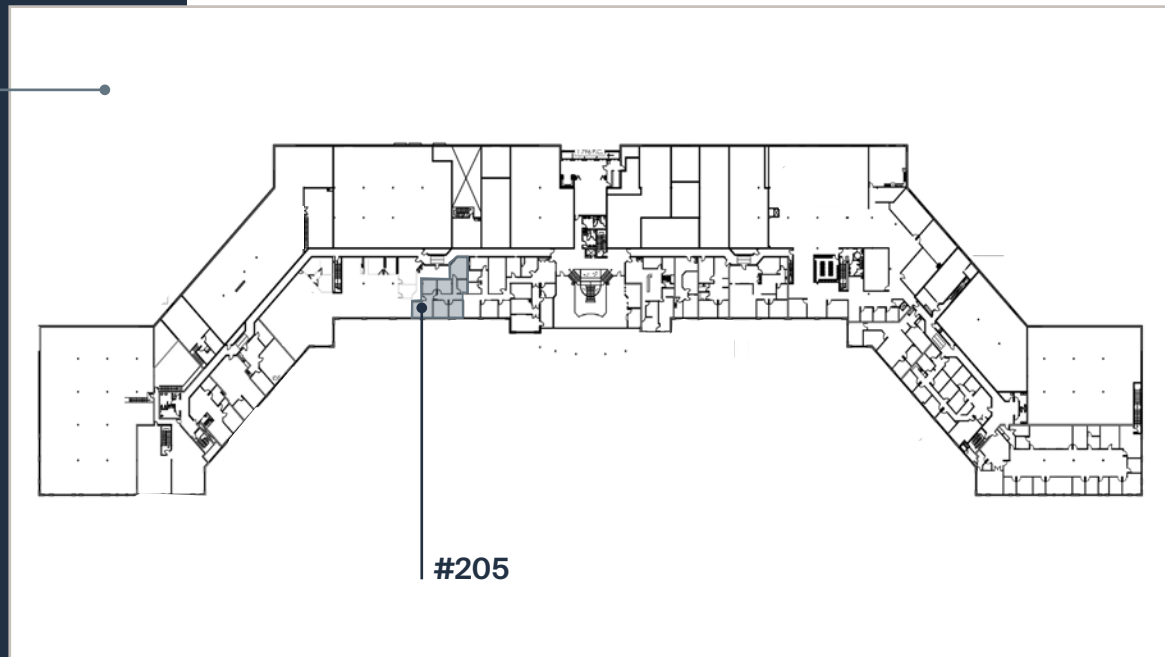


Espace vaste adapté à diverses activités



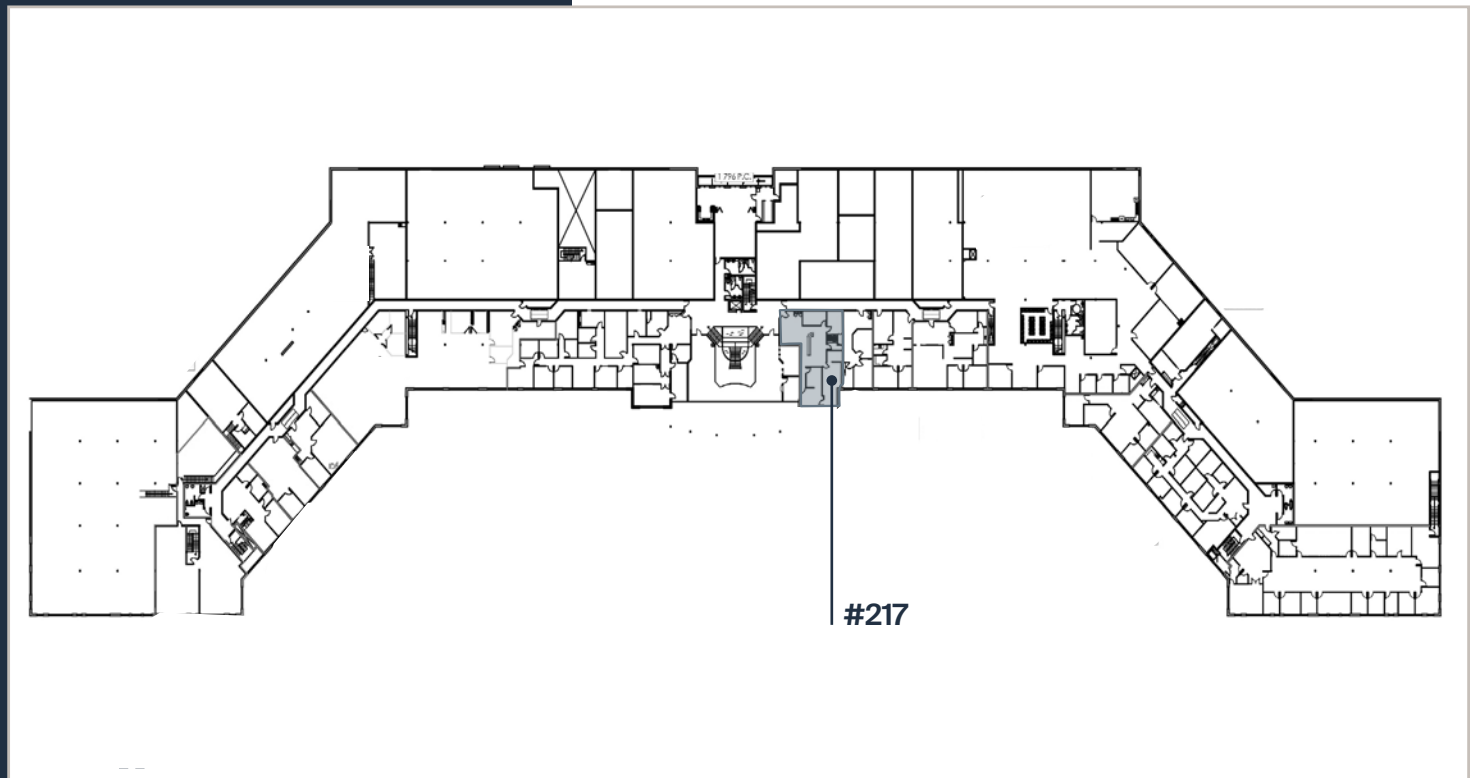
UNITÉ 205 : 1 493 pi. ca.

Espace de travail  
*lumineux et prêt à  
l'occupation*, avec  
plusieurs bureaux  
fermés et des espaces  
communs flexibles.



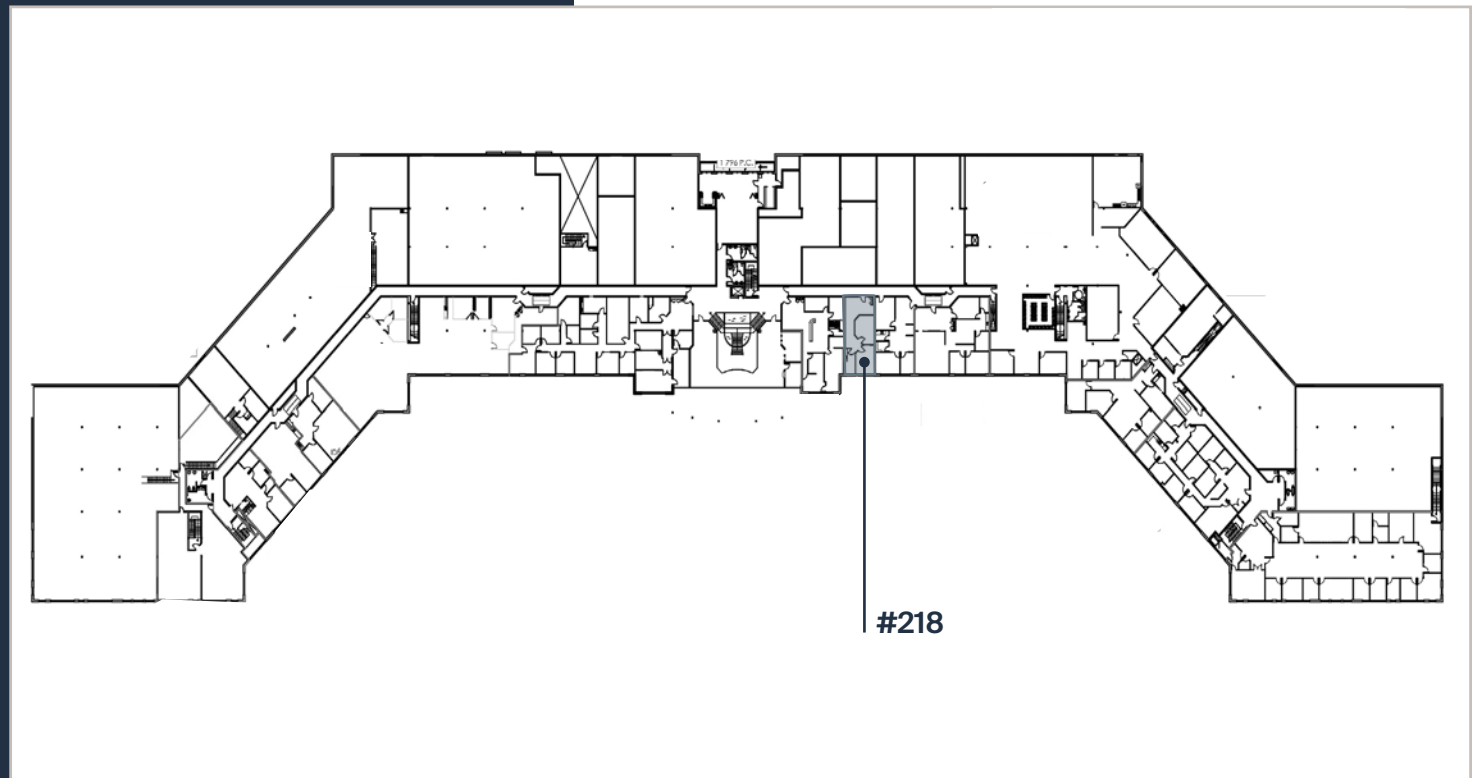
## UNITÉ 217 : 1 940 pi. ca.

*Unité flexible* comprenant plusieurs bureaux fermés, des salles de conférence ainsi qu'une aire centrale ouverte.



**UNITÉ 218 : 1 009 pi. ca.**

*Unité idéale pour les professionnels, avec trois bureaux fermés autour d'un espace commun.*

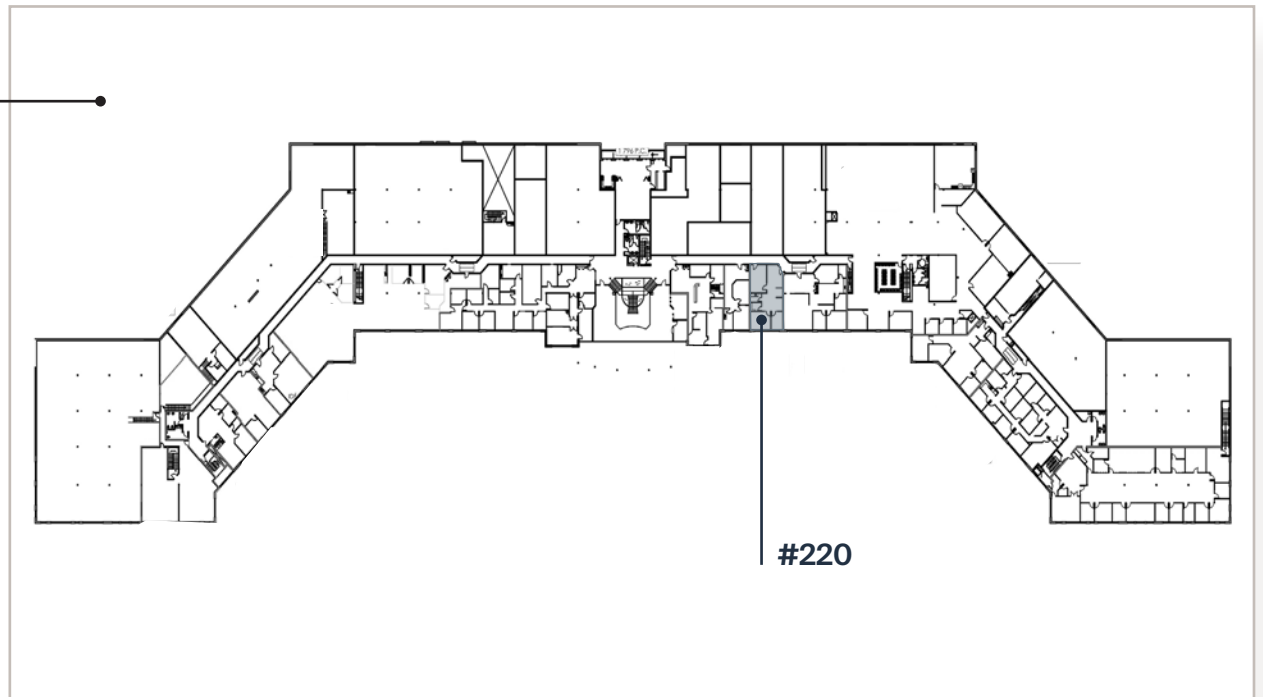


**UNITÉ 220 : 1 278 pi. ca.**

*Unité de bureaux conviviale bénéficiant d'une belle luminosité, avec des bureaux fermés ainsi qu'une cuisinette.*



# Plan d'étage



Bureaux bien exposés



Cuisinette

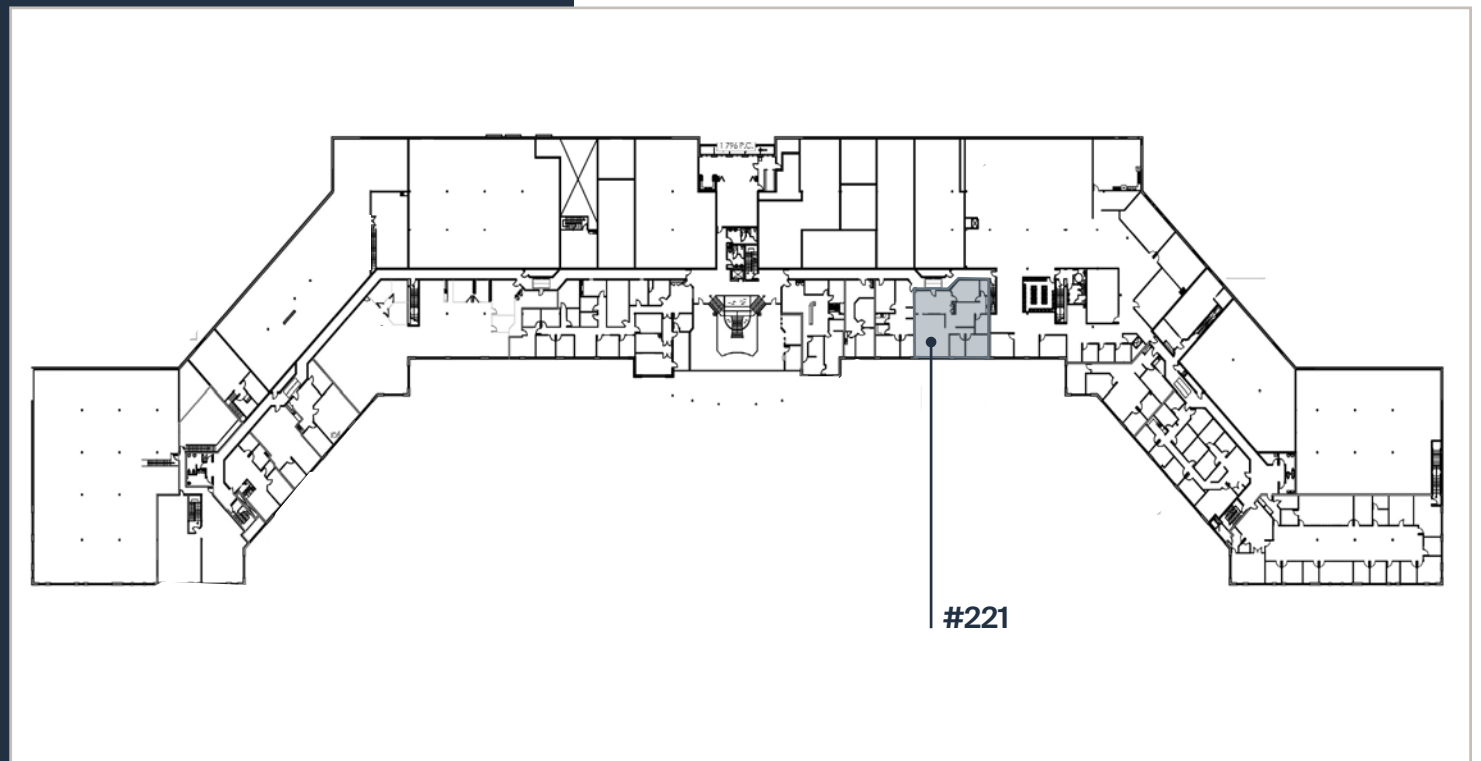


Salle à usage polyvalent



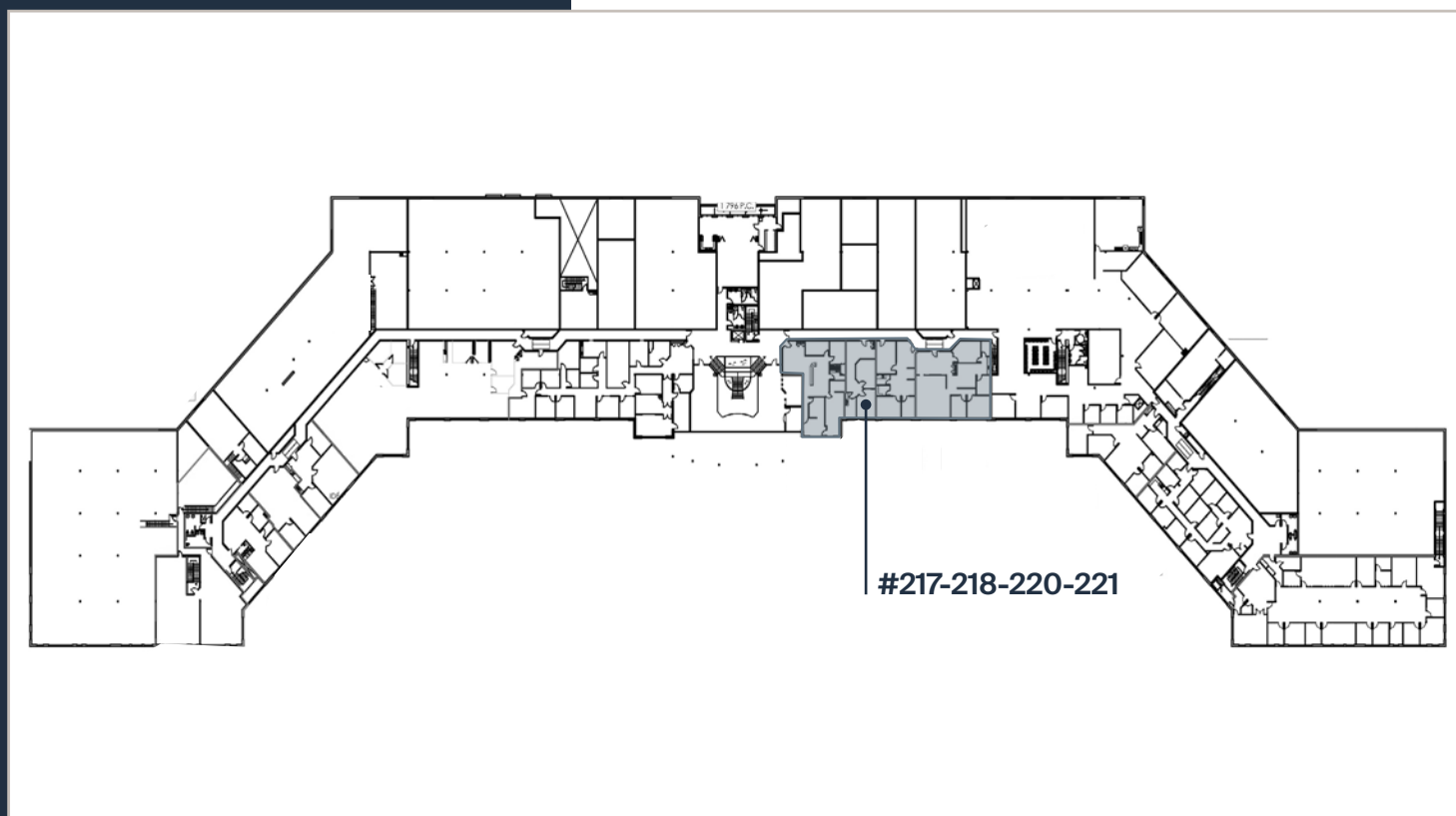
## UNITÉ 221 : 2 332 pi. ca.

Espace de travail idéal pour  
*les cabinets indépendants*  
*et les consultants*, avec  
plusieurs bureaux fermés.



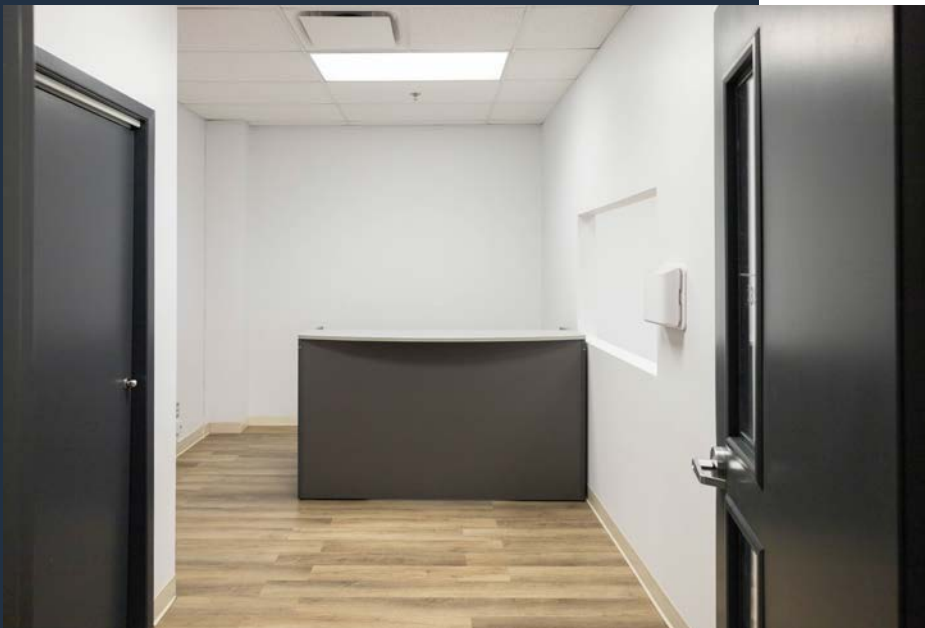
**UNITÉS 217-218-220-221 :**  
**6 559 pi. ca.**

Potentiel pour des  
*unités combinées.*

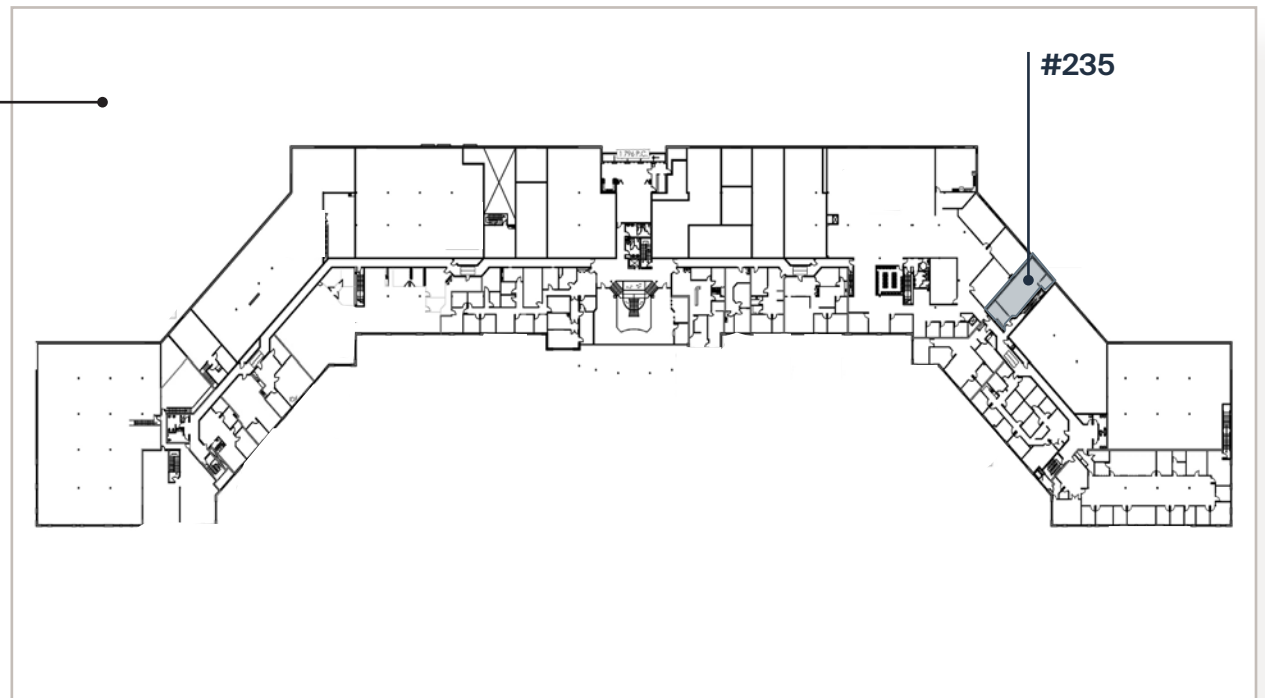


**UNITÉ 235 : 1 208 pi. ca.**

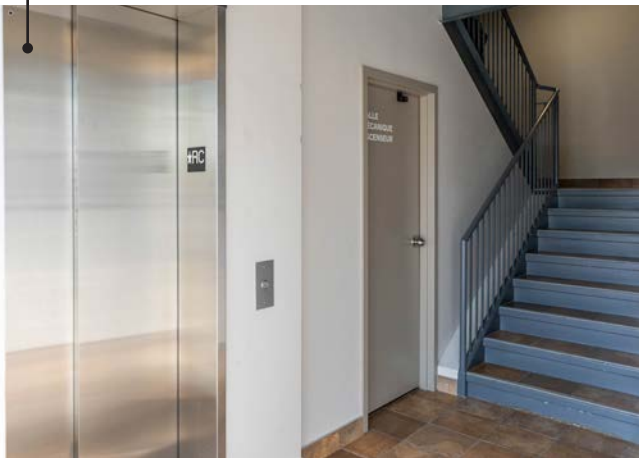
Espace de bureaux  
chaleureux et  
lumineux offrant  
*une réception,*  
*une aire ouverte*  
*et un bureau fermé.*



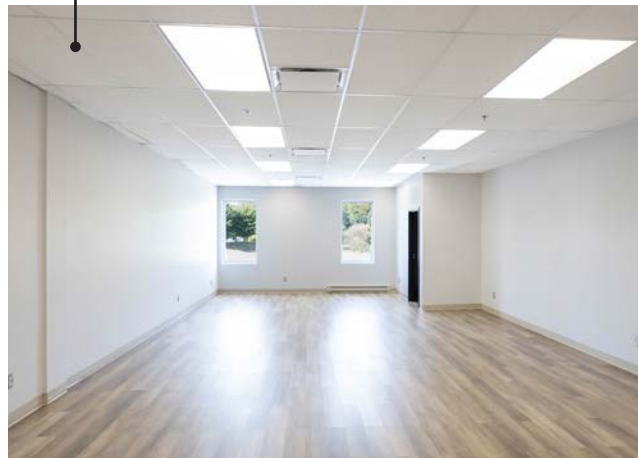
# Plan d'étage



Accès possible  
par ascenseur



Belle luminosité  
naturelle



Espace de  
réception

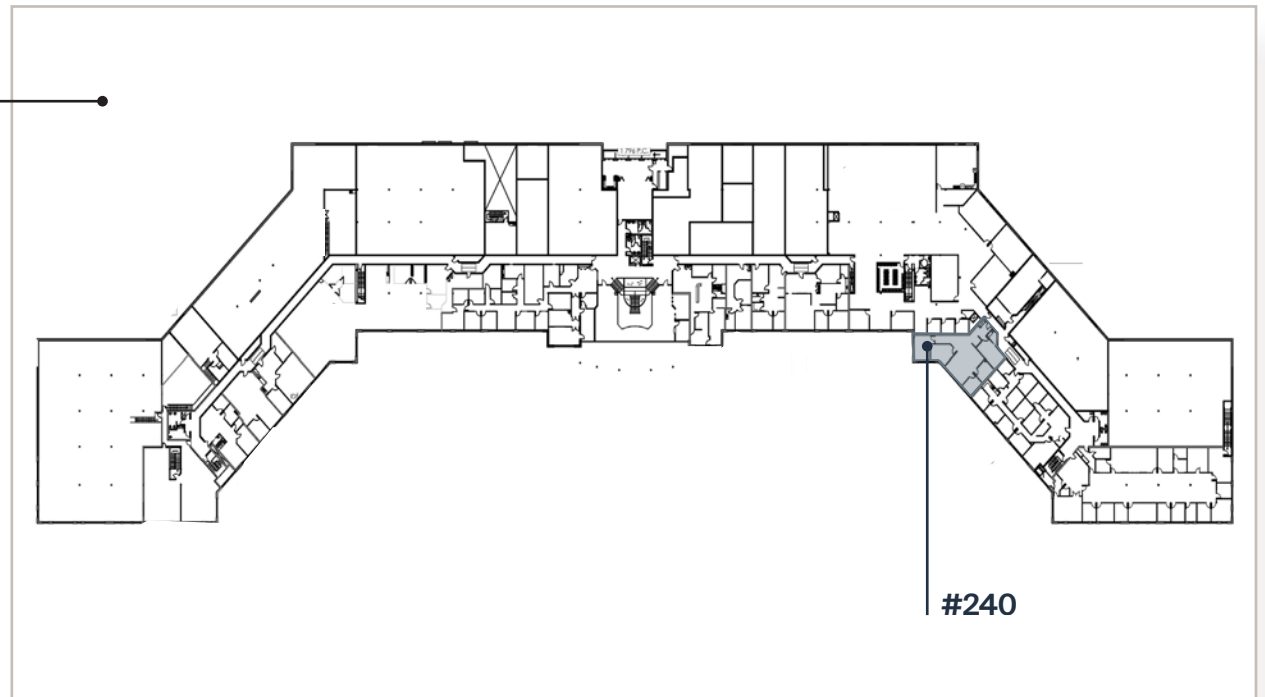


**UNITÉ 240 : 2 173 pi. ca.**

*Unité spacieuse et bien fenestrée, incluant une aire centrale, deux bureaux fermés et une salle polyvalente.*



# Plan d'étage



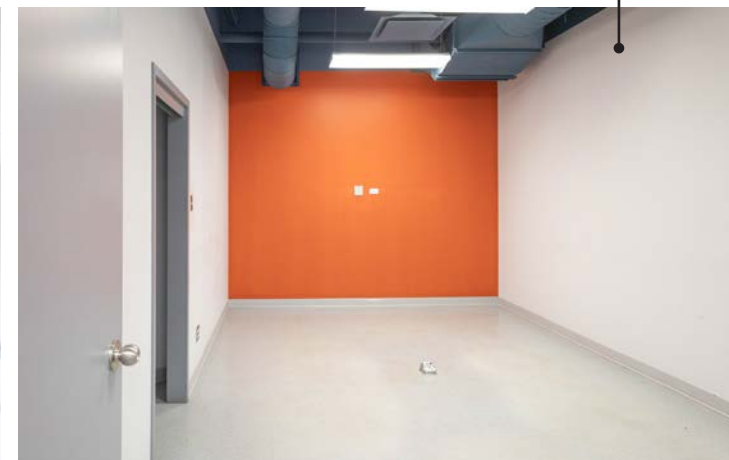
**Aménagement flexible**



**Deux bureaux fermés**



**Salle à usage polyvalent**

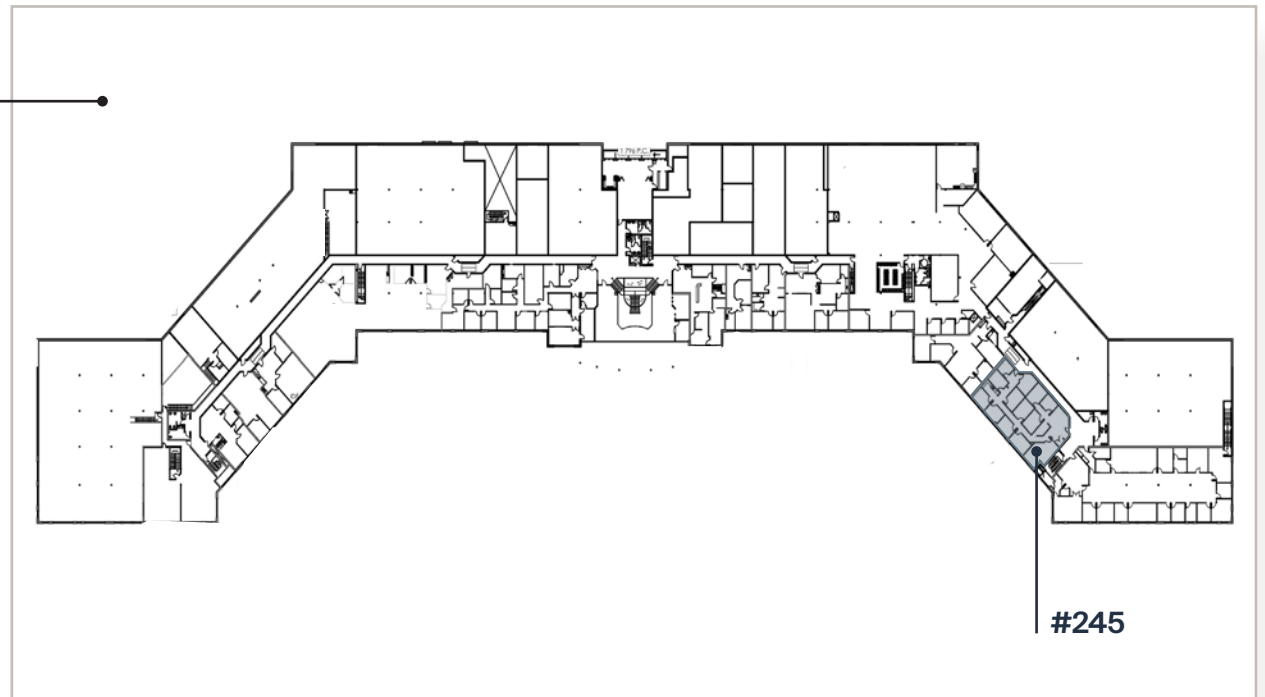


**UNITÉ 245 : 3 336 pi. ca.**

*Offrant un espace central vaste et lumineux, cette unité propose plusieurs bureaux fermés, des salles de conférence et une cuisinette.*



# Plan d'étage



Bureau ou salle  
de conférence



Fenestration  
généreuse

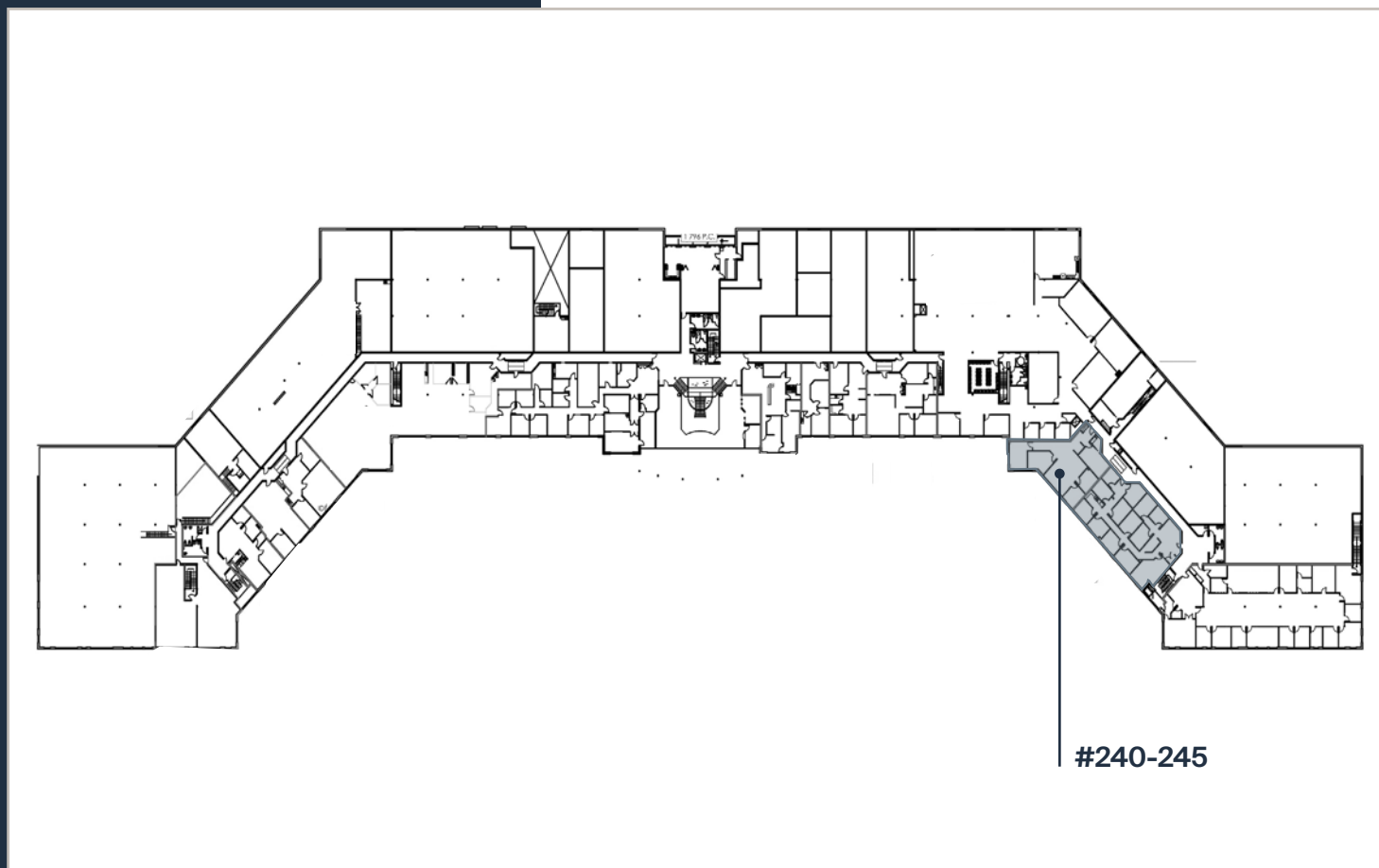


Espace  
cuisinette



**UNITÉS 240 ET 245 : 5 509 pi. ca.**

Potentiel pour des  
*unités combinées.*

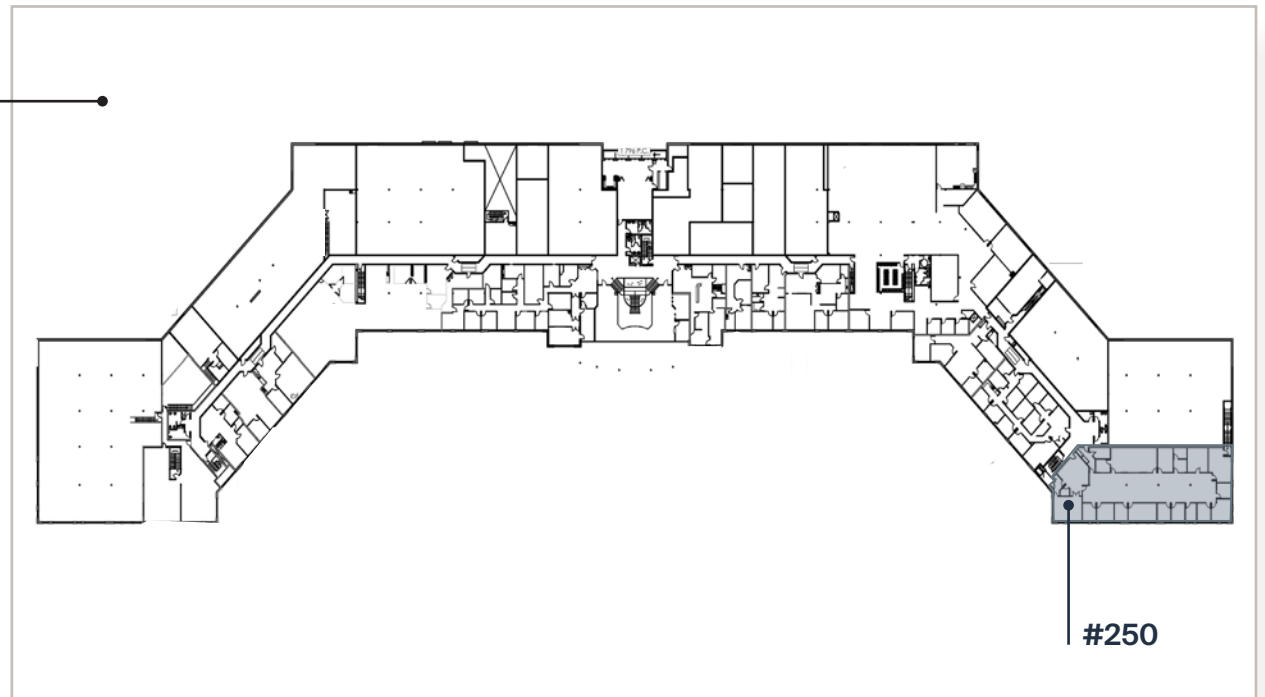


**UNITÉ 250 : 7 524 pi. ca.**

*Incluant une aire ouverte centrale, cet espace comprend bureaux fermés, salles de conférence, cuisine et réception.*



# Plan d'étage



Salle de  
conférence



Plusieurs bureaux  
fenestrés

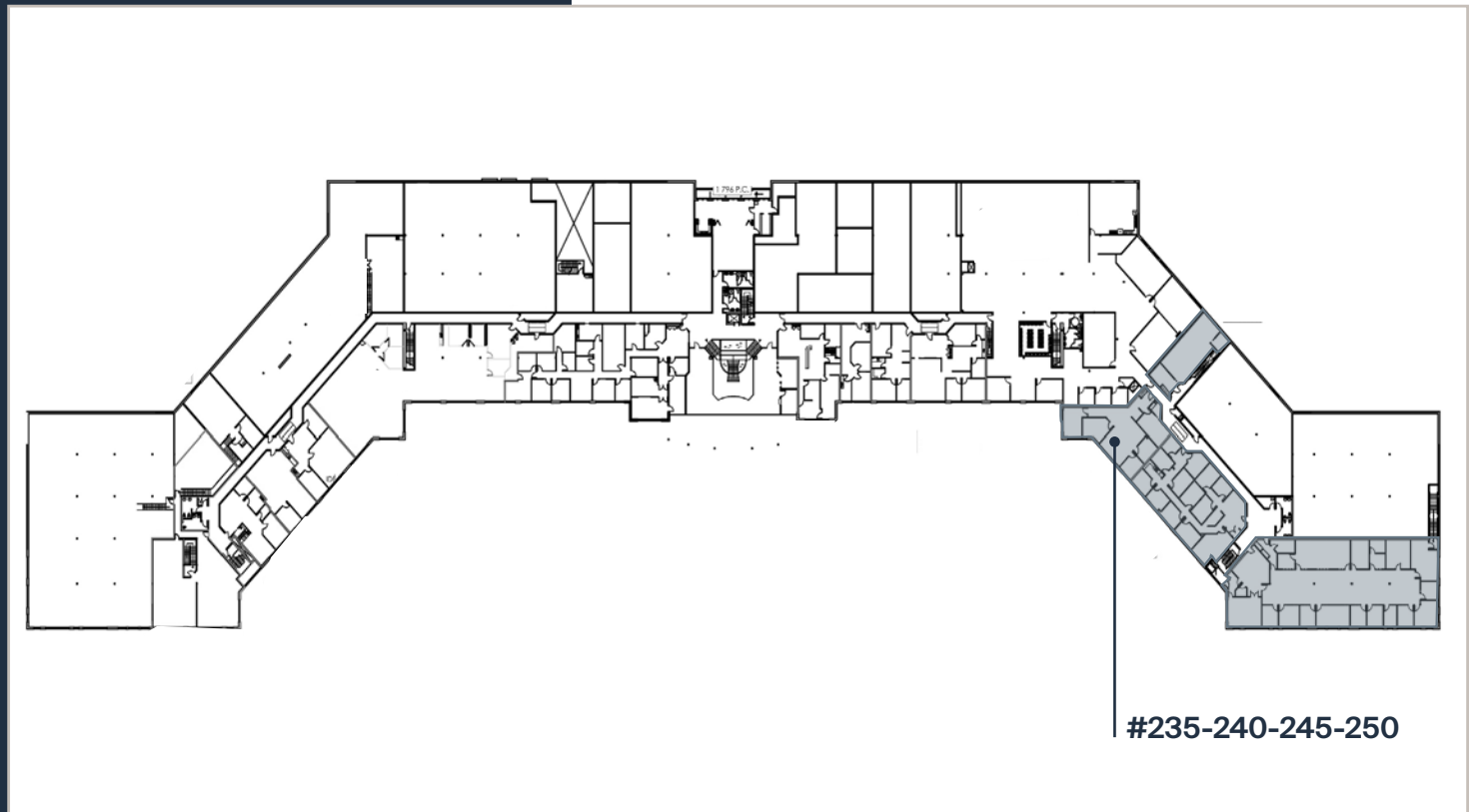


Cuisine  
spacieuse



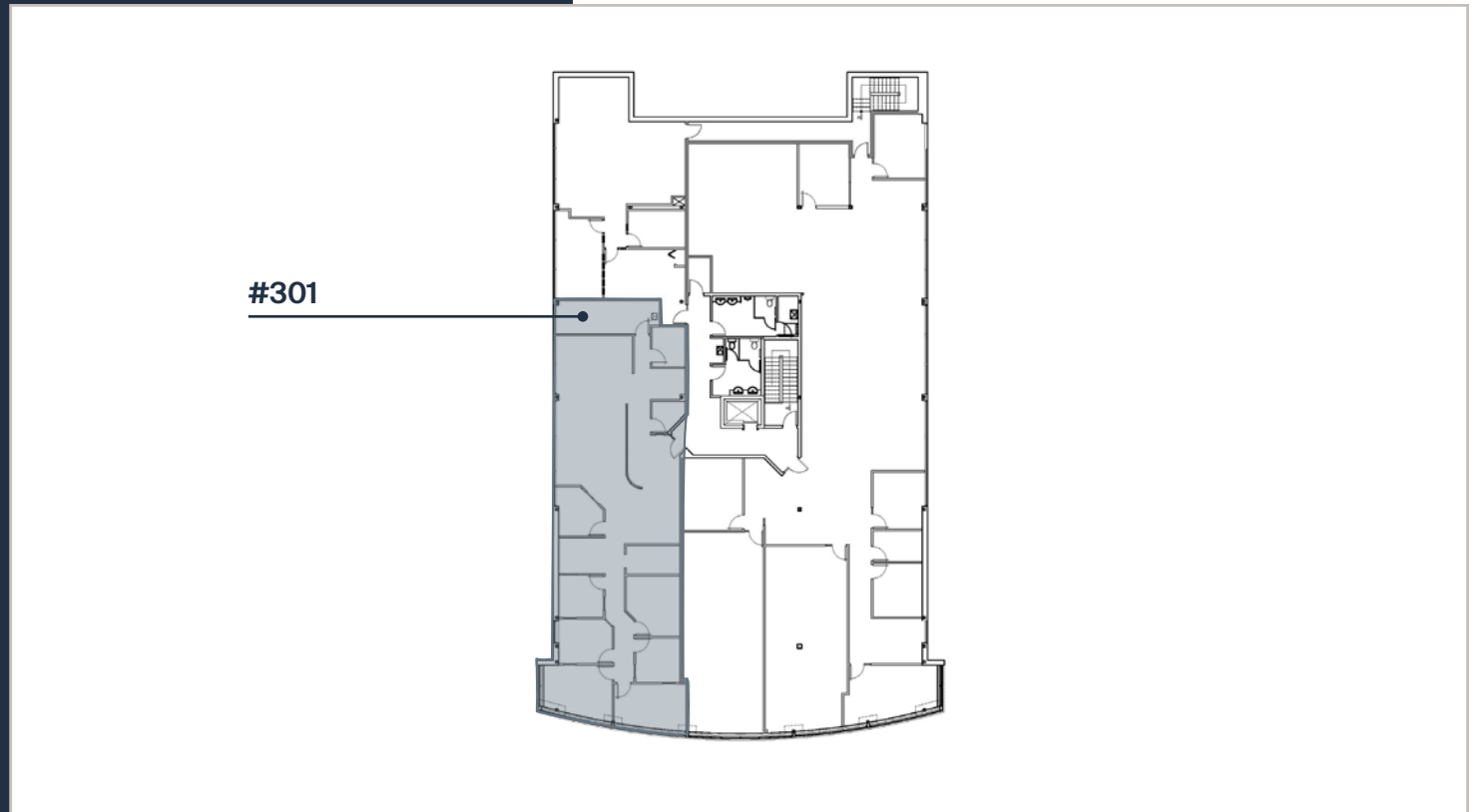
**UNITÉS 235-240-245-250 :**  
**14 241 pi. ca.**

Potentiel pour des  
*unités combinées.*



## UNITÉ 301 : 3 211 pi. ca.

Unité de bureaux avec  
*aménagement flexible*,  
incluant bureaux fermés  
et une aire ouverte.



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.



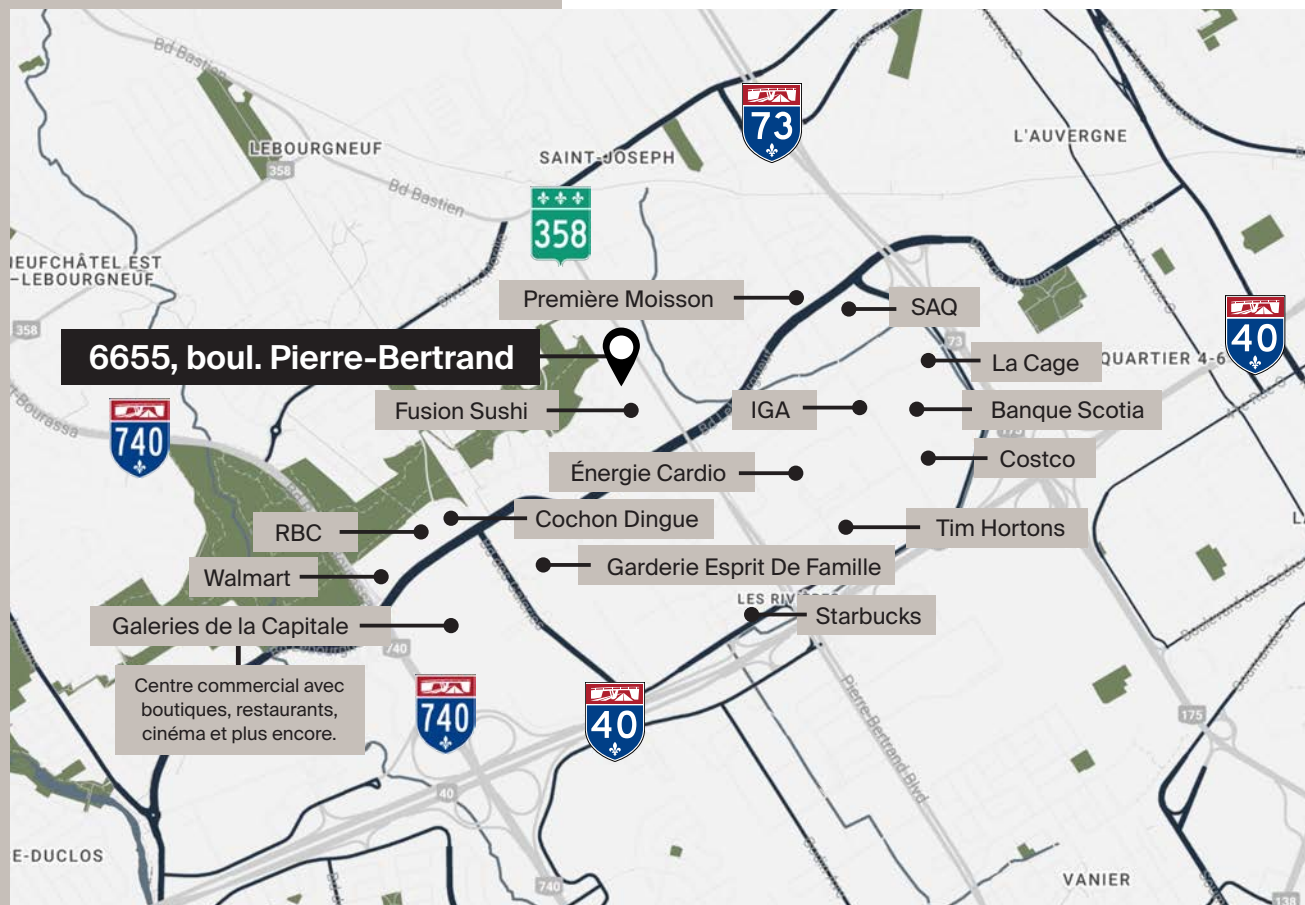
#### TRANSPORT EN COMMUN

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

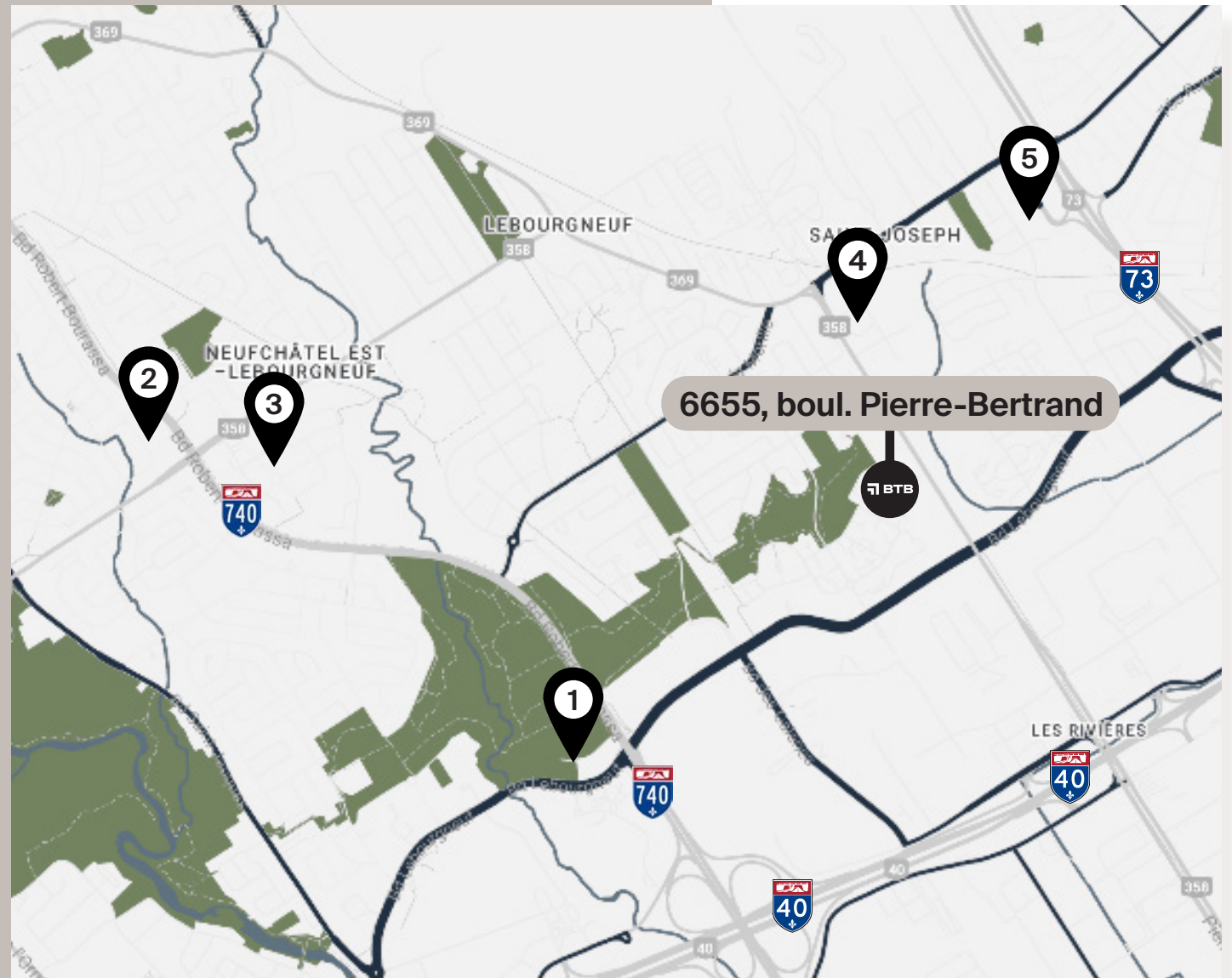
**Mon Symposium - Phase 2**  
2255, rue de la Havane  
166 unités

**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.

