



 **JLL** VERS UN AVENIR LUMINEUX

# À sous-louer

Bureaux de 2 715 pi<sup>2</sup>

Suite 205, 979 avenue De Bourgogne  
Ville de Québec

[jll.com/fr](http://jll.com/fr)

# 979 avenue De Bourgogne

JLL est ravi de proposer une surface de bureaux en sous-location au sein d'un immeuble d'une superficie totale d'environ 69 000 pi<sup>2</sup>, répartie sur cinq étages. Construit en 1976, l'immeuble offre des espaces fonctionnels et flexibles, pouvant s'adapter à divers projets d'implantation.

La surface a fait l'objet de rénovations en 2022 et permet une installation immédiate. Les bureaux sont proposés aménagés, avec des espaces de travail fermés et ouverts : espace ouvert, bureaux fermés, salle de réunion, cuisine et espace de réception.

Les occupants bénéficient de 115 espaces de stationnement extérieur gratuits, permettant l'accueil des employés et des visiteurs.

L'immeuble met également à disposition plusieurs services et commodités, incluant des vestiaires avec douches ainsi qu'un rangement extérieur pour vélos, favorisant les modes de transport alternatifs.



# Environnement

Idéalement situé au 979, avenue de Bourgogne, en bordure du secteur Sainte-Foy, cet immeuble de bureaux s'inscrit au cœur d'un environnement urbain dynamique et bien établi. Le secteur immédiat offre une large gamme de services contribuant à la qualité de vie des occupants, incluant des établissements de santé, des restaurants, des clubs sportifs ainsi que des commerces de proximité tels que des épiceries.

L'immeuble bénéficie également d'une accessibilité optimale. Il est situé à seulement 4 minutes à pied des lignes d'autobus 800, 801 et 805, assurant une connexion rapide et efficace au réseau de transport en commun.

L'accessibilité routière constitue un autre atout majeur, grâce à la proximité immédiate des autoroutes 540 et 73, accessibles en environ 5 minutes, facilitant les déplacements régionaux. Enfin, la localisation à proximité des ponts Pierre-Laporte et de Québec permet de relier efficacement les deux rives.

## Les principaux atouts



Espaces flexibles



Bureaux clés en main



Nombreux services



Localisation stratégique

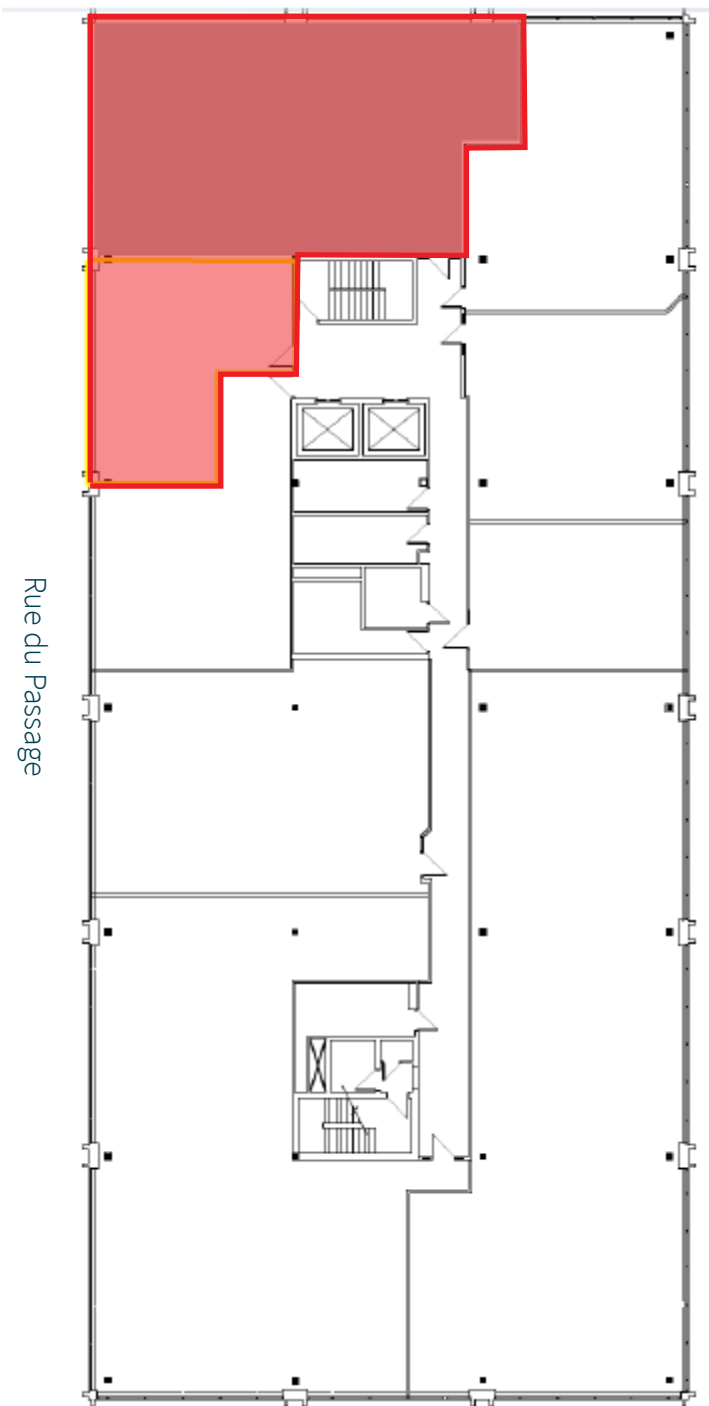


Accessibilité optimale

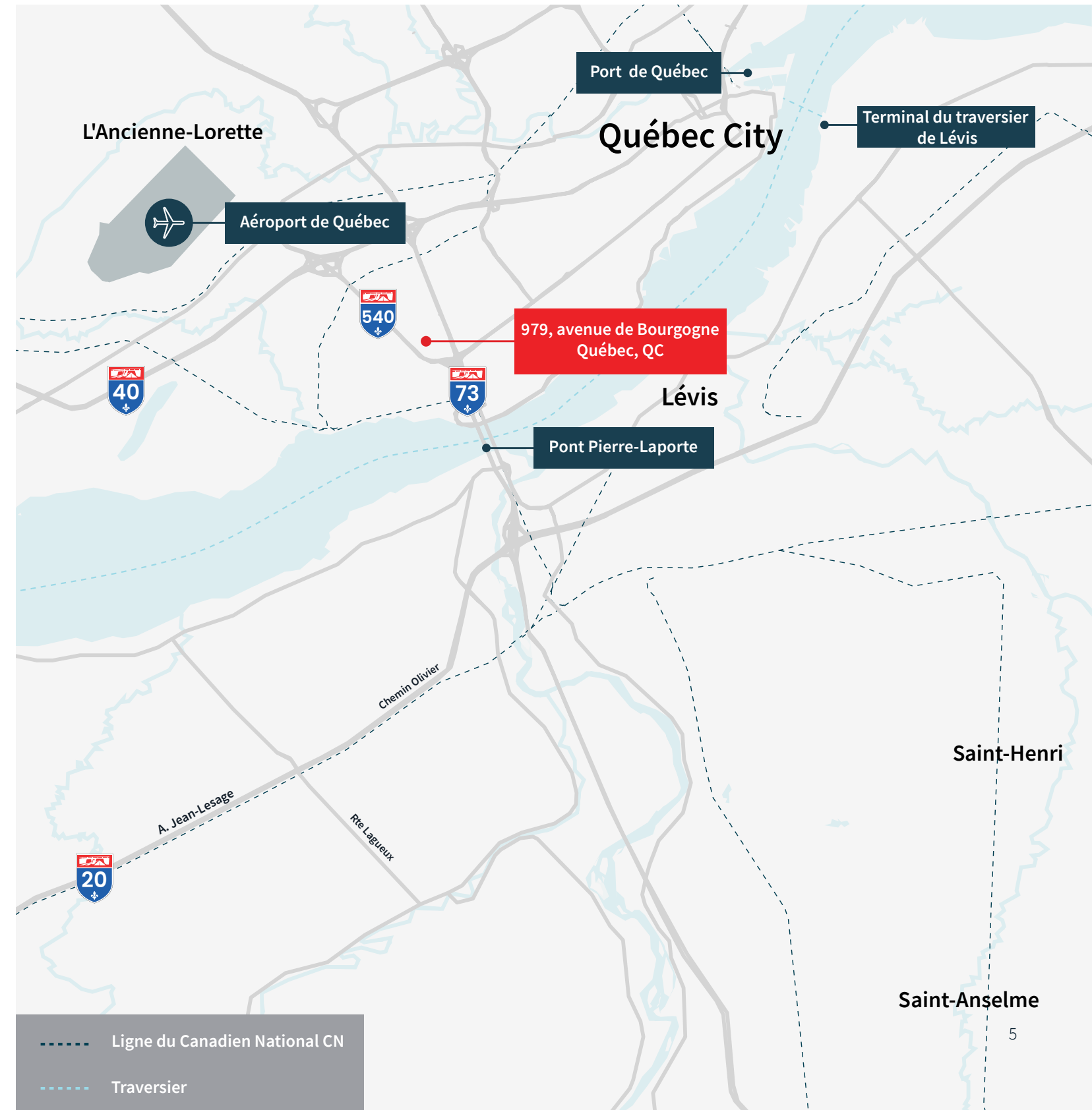


Environnement tertiaire qualitatif

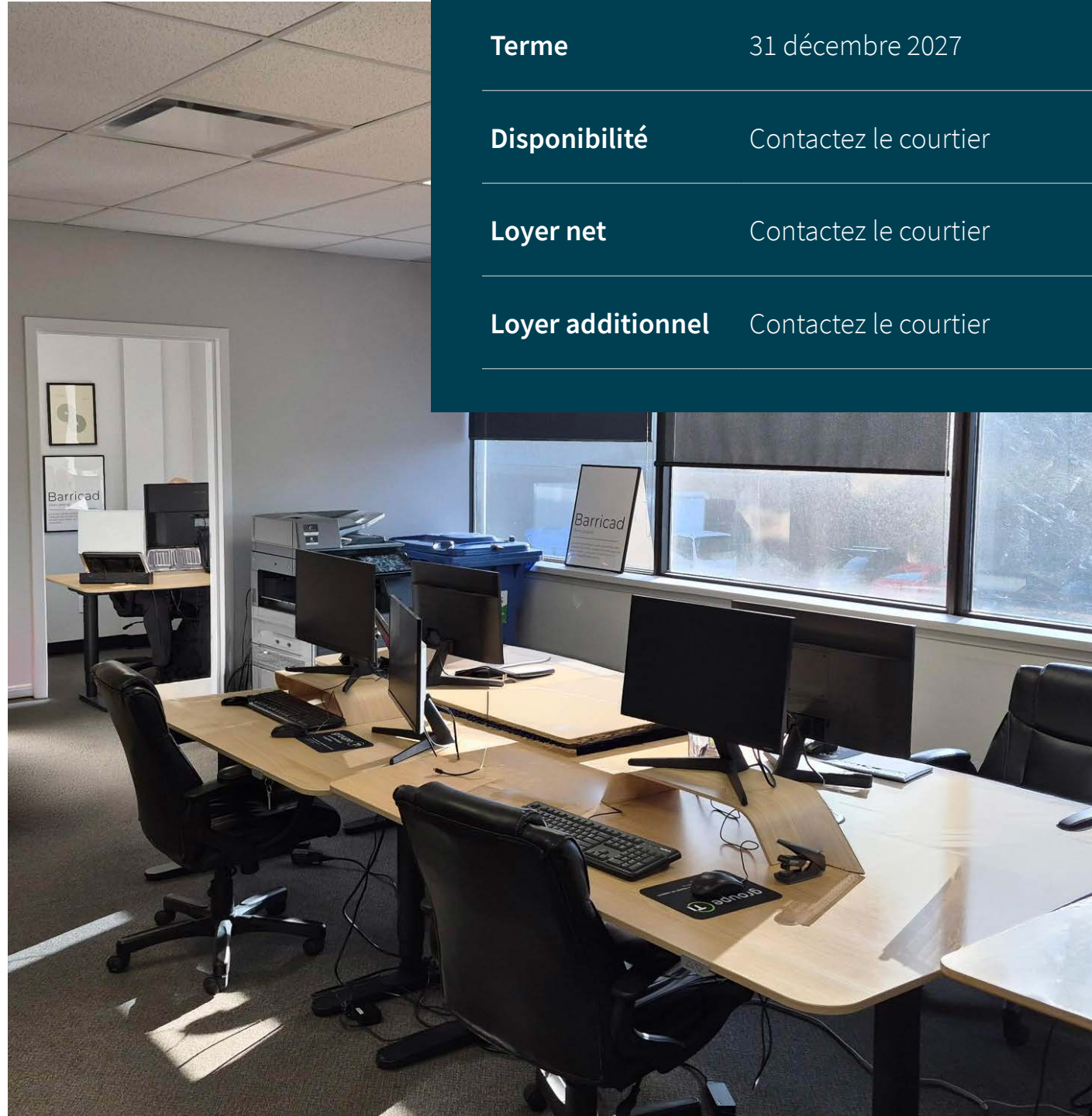
# Plan d'étage



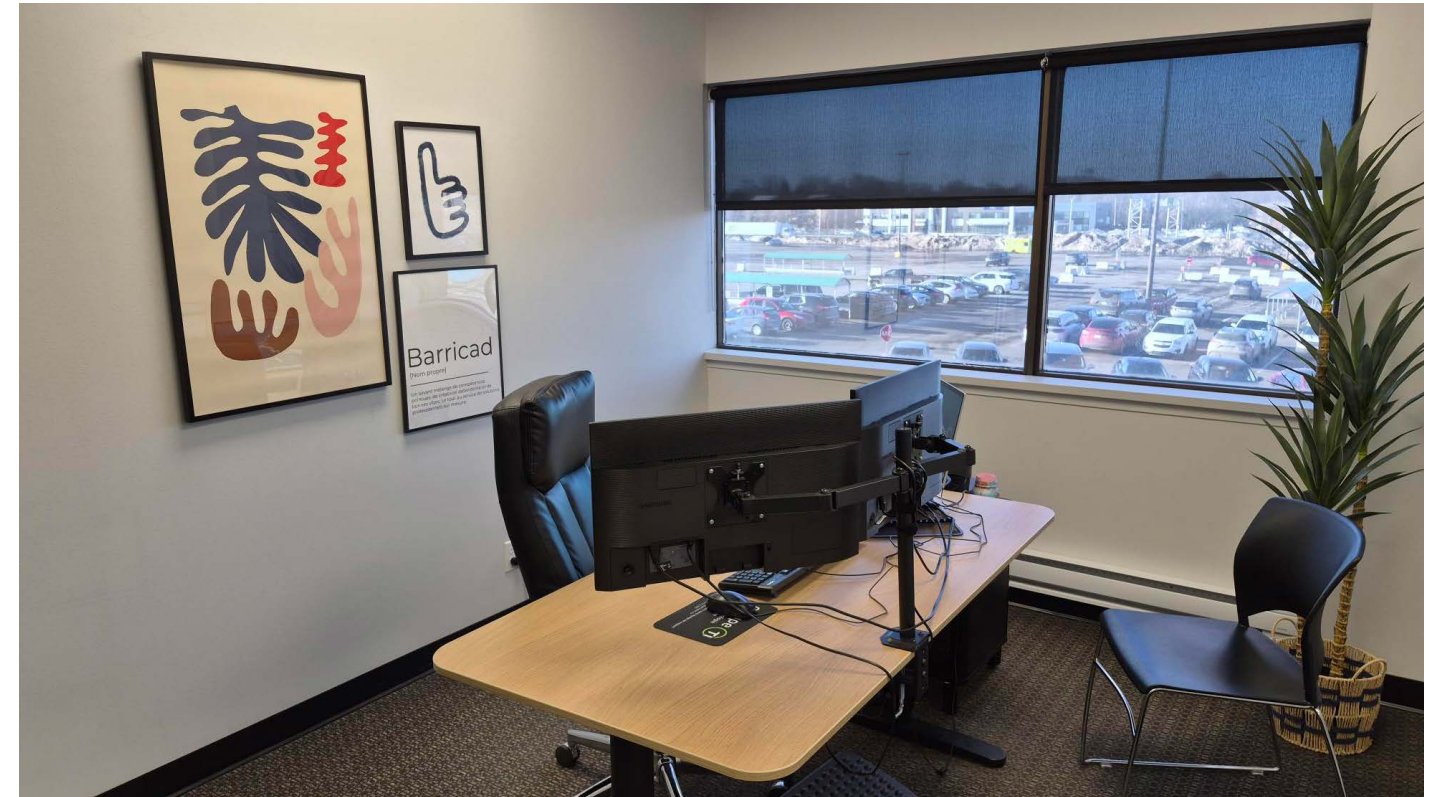
# Emplacement & connectivité



## Aperçu de l'espace



<b>Étage</b>	2 <sup>e</sup> étage - 2 715 pi <sup>2</sup>
<b>Terme</b>	31 décembre 2027
<b>Disponibilité</b>	Contactez le courtier
<b>Loyer net</b>	Contactez le courtier
<b>Loyer additionnel</b>	Contactez le courtier



Pour plus d'informations, veuillez contacter :

**Mathieu Veilleux\***

Vice-président principal  
Courtier immobilier agréé  
+1 418 570 4925  
mathieu.veilleux@jll.com

**Miguël St-Pierre\*\***

Associé principal, Courtage  
Courtier immobilier commercial  
+1 581 996 8107  
miguel.st-pierre@jll.com

\*Courtier immobilier agissant au sein de la société par actions Mathieu Veilleux Inc.

\*\*Courtier immobilier agissant au sein de la société par actions Miguël St-Pierre Inc.

Jones Lang LaSalle Services Immobiliers, Inc. (Agence immobilière)

Cette publication est la propriété exclusive de Jones Lang LaSalle et ne doit pas être copiée, reproduite ou transmise sous quelque forme ou par quelque moyen que ce soit, en tout ou en partie, sans le consentement écrit préalable de Jones Lang LaSalle. Les informations contenues dans cette publication ont été obtenues auprès de sources généralement considérées comme fiables. Cependant, aucune représentation ou garantie n'est faite quant à l'exactitude de ces informations. Nous souhaitons être informés de toute inexactitude afin de pouvoir les corriger. Jones Lang LaSalle n'accepte aucune responsabilité en cas de négligence ou autre pour toute perte ou dommage subi par toute partie résultant du recours à cette publication. Toute opinion ou estimation de la valeur d'un actif dans cette présentation est basée sur l'examen préliminaire de haut niveau par JLL. Ce n'est pas la même chose que l'opinion de la valeur dans une évaluation élaborée par un évaluateur agréé en vertu des Normes uniformes de pratique d'évaluation professionnelle. JLL décline expressément toute responsabilité pour toute confiance sur toute opinion ou estimation de valeur dans cette présentation par une partie. Droits d'auteur © 2026 Jones Lang LaSalle Real Estate Services, Inc., agence immobilière.