

Des espaces professionnels dans un environnement accessible et dynamique

6500, boulevard Guillaume-Couture, Lévis (Québec) G6V 9H3



En partenariat avec

ENGEL & VÖLKERS
COMMERCIAL

Desjardins

*Un propriétaire institutionnel de confiance,
ancré dans sa communauté.*

En tant que groupe financier coopératif de premier plan, Desjardins est un propriétaire immobilier engagé, reconnu pour sa gestion rigoureuse, sa vision à long terme et son ancrage profond dans la communauté québécoise.

Axés sur le développement durable et l'efficacité énergétique, les immeubles sous sa gestion offrent un milieu de travail où il fait bon évoluer.

Les occupants profitent d'une expertise reconnue, d'un service à la clientèle impeccable et de tarifs compétitifs.

Le 6500, boulevard Guillaume-Couture s'inscrit dans cette volonté d'offrir des immeubles durables, bien entretenus et alignés avec les besoins des organisations d'aujourd'hui et de demain.

Superficie totale	85 610 pi ²
Superficie disponible	65 923 pi ²



*Un engagement envers un
développement durable*

Dans le cadre de son engagement à long terme envers le développement durable, Desjardins poursuit activement l'intégration d'objectifs environnementaux ambitieux au sein de ses opérations et de son portefeuille immobilier. Guidé par une cible de zéro émission nette d'ici 2040, Desjardins met de l'avant des initiatives axées sur l'efficacité énergétique, la gestion responsable des ressources et la résilience climatique de ses immeubles. Cette démarche s'inscrit dans une vision globale visant à contribuer à une économie sobre en carbone tout en créant des environnements de travail durables et adaptés aux besoins des occupants.

Le 6500

Un immeuble moderne et polyvalent au cœur d'un secteur stratégique

Le 6500 Boulevard Guillaume-Couture à Lévis est un immeuble commercial et de bureaux de qualité situé dans un secteur d'affaires dynamique. Construit en 1989 et agrandi en 2003, il offre environ 85 000 pi² avec des plans d'étage flexibles pour différents types d'entreprises, et a été bien entretenu et rénové au fil des ans.

L'immeuble comprend des bureaux et des commerces au rez-de-chaussée, avec des aménagements modernes incluant climatisation, terrasse, cafétéria, bornes de recharge pour véhicules électriques et générateur de secours. De nombreuses places de stationnement extérieures gratuites facilitent l'accès pour les employés et visiteurs.



Un immeuble certifié selon les plus hauts standards

L'immeuble offre des espaces aménagés de haute qualité, incluant des améliorations locatives soignées, favorisant un environnement de travail efficace et professionnel. Sa construction moderne, **certifiée BOMA BEST Argent**, témoigne d'un engagement envers la durabilité, l'efficacité énergétique et les meilleures pratiques environnementales.



Les atouts de l'immeuble

Un ensemble d'avantages conçus pour soutenir vos opérations



Quais de chargement



Accessibilité exceptionnelle



Tarification électrique avantageuse (LG d'Hydro-Québec)



Bornes de recharge pour voiture électrique



Zonage polyvalent



Vaste aire de stationnement extérieure



Fenestration abondante



Certifiée BOMA BEST Argent

L'emplacement

Un positionnement qui simplifie le quotidien

Implanté sur l'une des artères les plus achalandées de Lévis, à l'intersection du boulevard Guillaume-Couture et de la rue Saint-Omer, cet immeuble de bureaux de prestige bénéficie d'une visibilité exceptionnelle au cœur d'un secteur reconnu pour sa forte vitalité économique. Lévis se distingue par la présence de grands employeurs, un marché de l'emploi dynamique et une croissance soutenue des activités d'affaires.

La propriété est située à proximité immédiate du siège social de Desjardins, du Club de Golf Lévis, de l'Hôpital de Lévis ainsi que de nombreux commerces et services de proximité. L'immeuble offre en outre un vaste stationnement gratuit, un avantage concurrentiel majeur pour les employés et la clientèle.

Cet emplacement stratégique combine visibilité, accessibilité et qualité de l'environnement, faisant de cette propriété une adresse de choix pour des occupants corporatifs recherchant une image professionnelle forte et un cadre de travail optimal.

Lévis

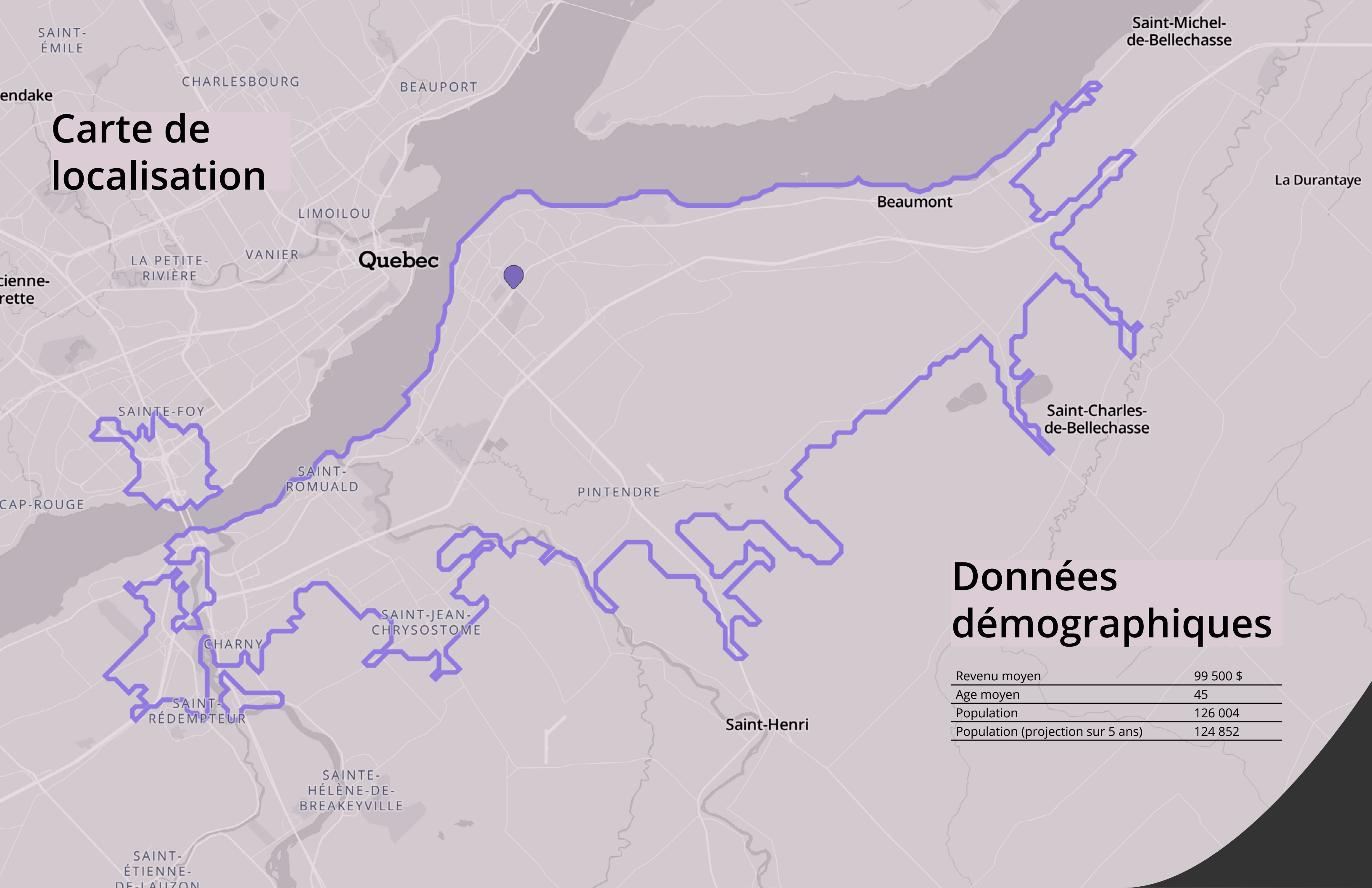
Un pôle économique de premier plan au Canada

Lévis se distingue comme l'un des environnements d'affaires les plus performants au Canada, affichant le plus bas taux de chômage parmi les 50 plus grandes villes canadiennes depuis 2006. Cette performance témoigne de la vitalité économique de la ville et de la disponibilité d'une main-d'œuvre qualifiée et abondante.

Idéalement située à la porte d'entrée des régions de la Chaudière-Appalaches et de la Capitale-Nationale, Lévis offre un positionnement géographique stratégique. Les autoroutes 20 et 73 assurent un accès rapide aux marchés de Québec, de l'Ontario, des Maritimes et des États-Unis, facilitant les opérations et la logistique des entreprises.

Lévis propose également des coûts d'exploitation avantageux, avec l'un des taux d'imposition des sociétés les plus bas au pays, des coûts de construction et de location compétitifs, ainsi qu'une structure salariale attrayante. Sa diversité industrielle, passant de la transformation alimentaire aux technologies industrielles, combinée à l'émergence de l'économie du savoir, en fait un milieu propice à l'innovation et à la croissance.

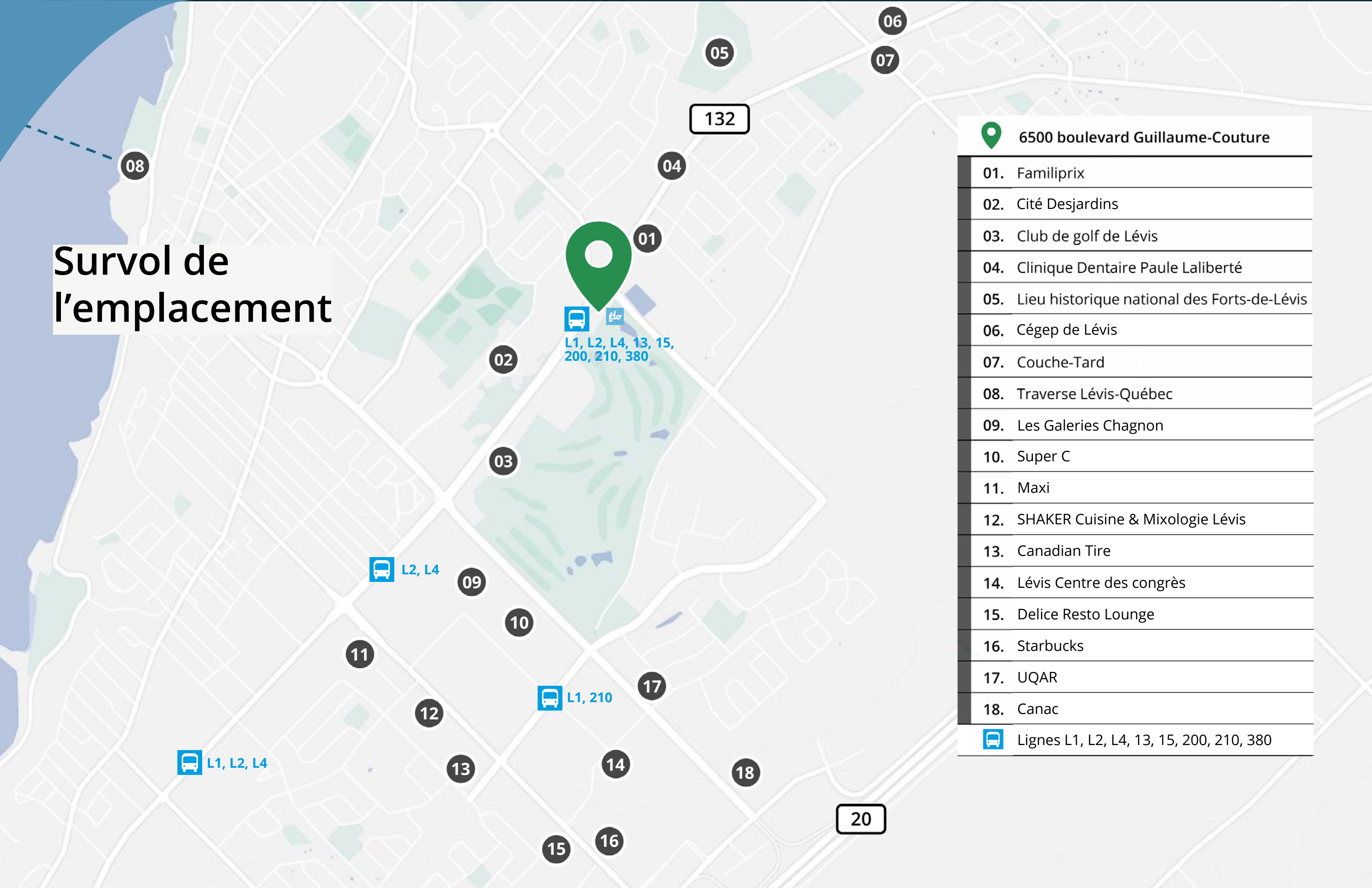
Carte de localisation



Données démographiques

Revenu moyen	99 500 \$
Age moyen	45
Population	126 004
Population (projection sur 5 ans)	124 852

Survol de l'emplacement



 6500 boulevard Guillaume-Couture

- | | |
|-----|---|
| 01. | Familiprix |
| 02. | Cité Desjardins |
| 03. | Club de golf de Lévis |
| 04. | Clinique Dentaire Paule Laliberté |
| 05. | Lieu historique national des Forts-de-Lévis |
| 06. | Cégep de Lévis |
| 07. | Couche-Tard |
| 08. | Traverse Lévis-Québec |
| 09. | Les Galeries Chagnon |
| 10. | Super C |
| 11. | Maxi |
| 12. | SHAKER Cuisine & Mixologie Lévis |
| 13. | Canadian Tire |
| 14. | Lévis Centre des congrès |
| 15. | Delice Resto Lounge |
| 16. | Starbucks |
| 17. | UQAR |
| 18. | Canac |

 Lignes L1, L2, L4, 13, 15, 200, 210, 380



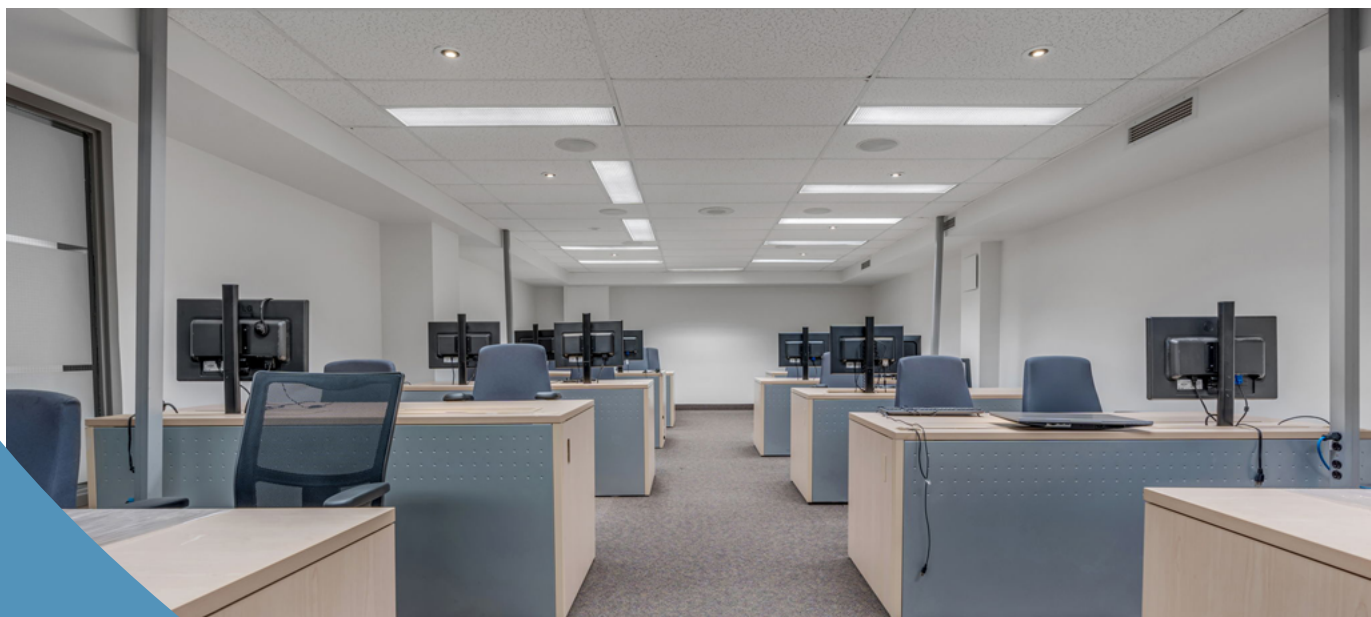
Plans d'aménagements

Des espaces conçus pour s'adapter à vos besoins

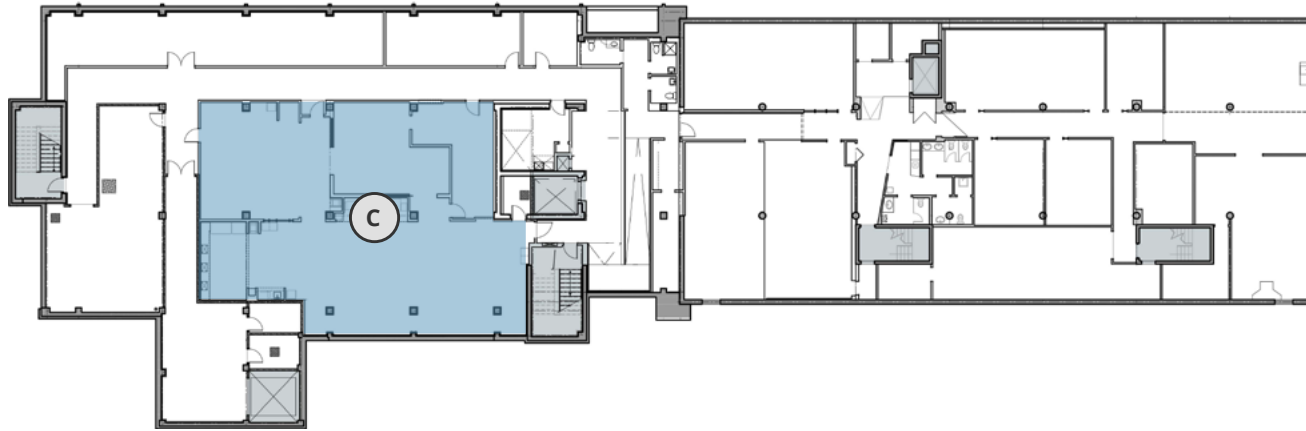
L'immeuble propose des espaces modernes et polyvalents, conçus pour s'adapter à une variété de besoins. Les superficies offrent des configurations efficaces permettant une optimisation maximale de l'espace.

Une abondante fenestration assure une luminosité naturelle exceptionnelle.

La propriété bénéficie également d'un vaste stationnement extérieur facilitant l'accès pour les employés et les visiteurs, ainsi que des quais de chargement.



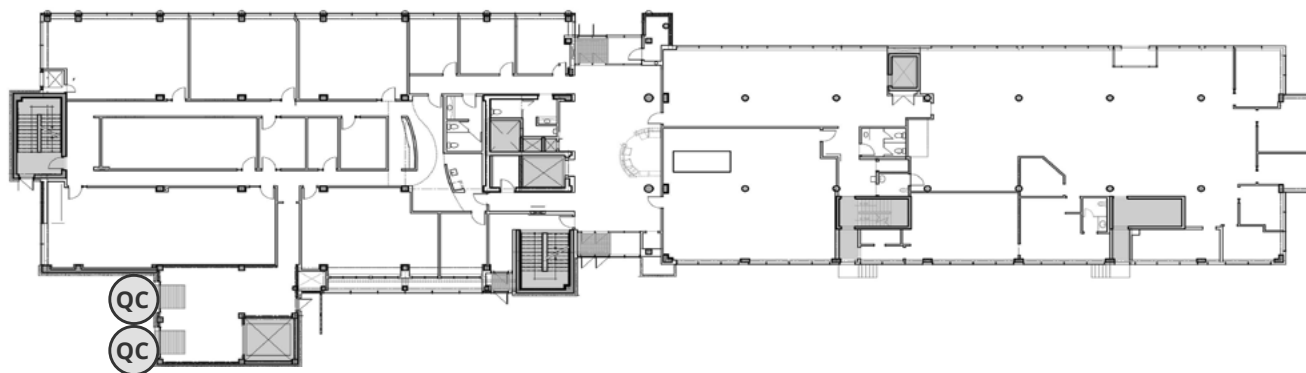
Sous-sol - 14 287 pi²



Ⓒ Cafeteria



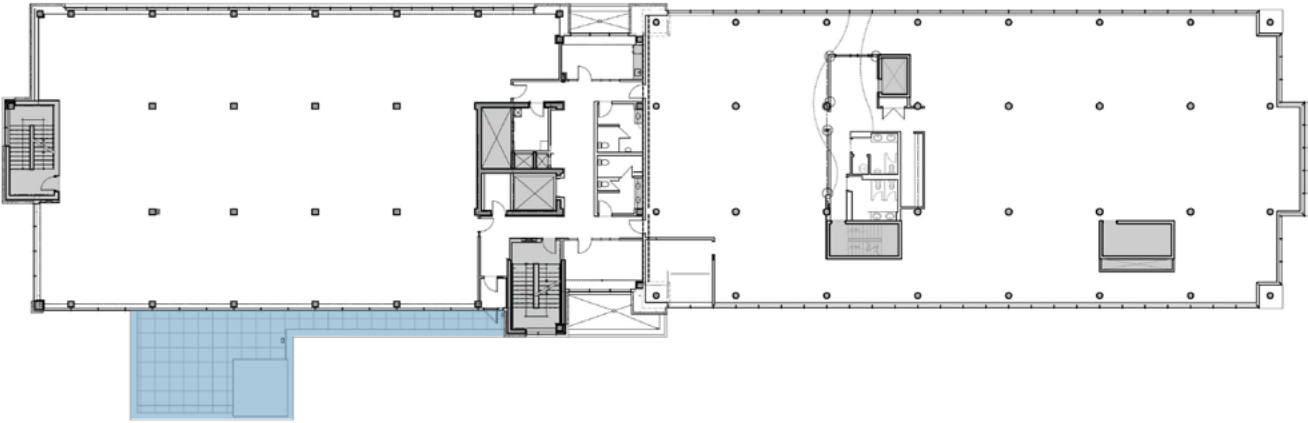
Niveau 1 - 18 528 pi²



ⓀⓀ Quais de chargement



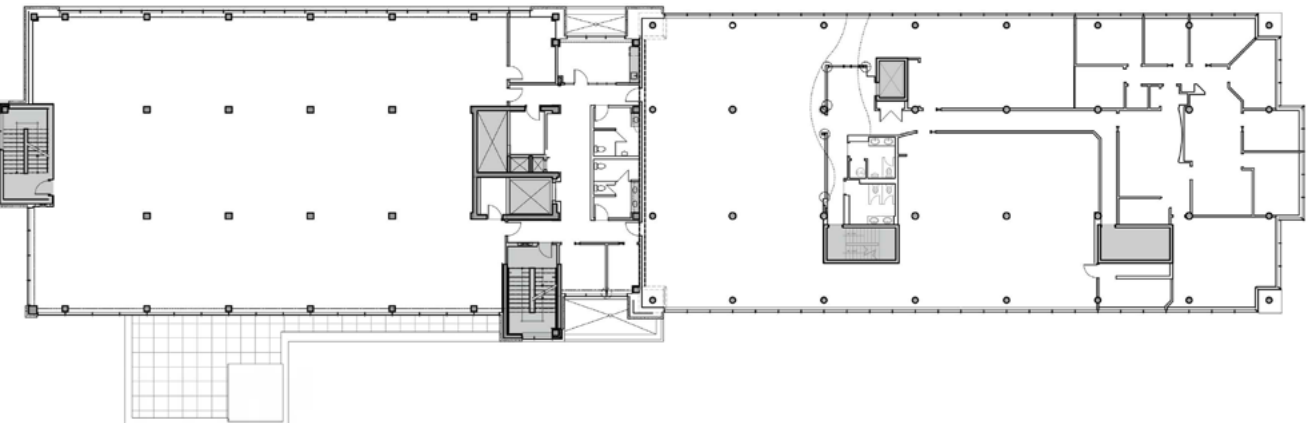
Niveau 2 - 19 270 pi²



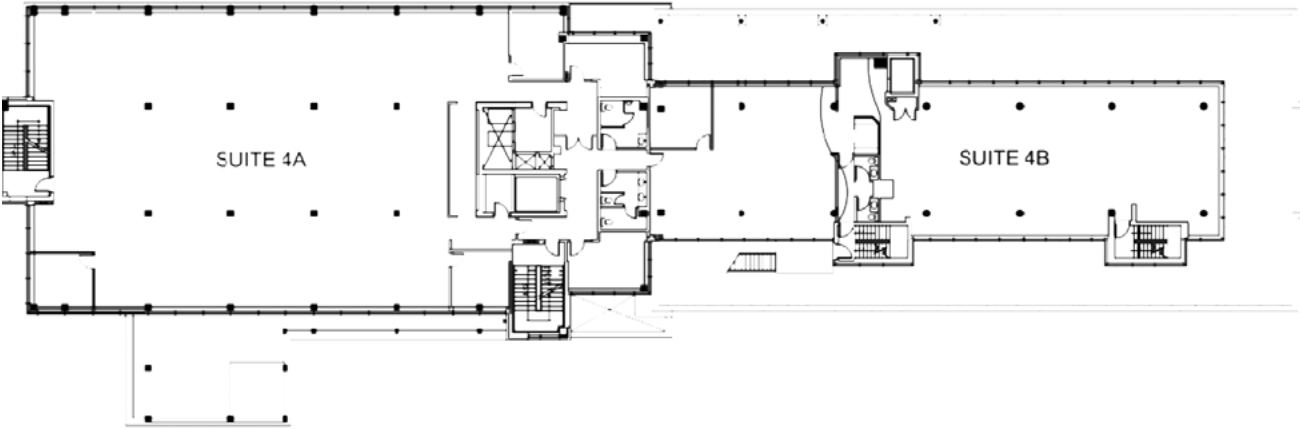
T Terrasse



Niveau 3 - 19 351 pi²



Niveau 4 - 14 174 pi²





Contactez-nous

James Lavinkas
Vice-président adjoint
Courtier immobilier commercial
+1 514 392 5767
james.lavinkas@avisonyoung.com

Kevin Dopp
Vice-président
Courtier immobilier
+1 514 349 7953
kevin.dopp@avisonyoung.com

Yannick Proulx
Courtier immobilier commercial
Yannick Proulx courtier immobilier Inc.
+1 418 572 9731
yannick.proulx@evrealestate.com



En partenariat avec

ENGEL & VÖLKERS
COMMERCIAL

Visitez-nous en ligne, avisonyoung.ca

© 2026. Services immobiliers commerciaux Avison Young, Agence immobilière commerciale. Les informations contenues aux présentes proviennent de sources jugées fiables et, bien qu'elles soient considérées justes, elles n'ont pas été vérifiées. Avison Young ne garantit ni l'exactitude ni l'intégralité des informations présentées et décline toute responsabilité pour toute erreur ou omission. Certaines images peuvent avoir été modifiées à l'aide d'outils d'intelligence artificielle à des fins de visualisation. © 2026. ENGEL & VÖLKERS Québec, Agence immobilière.