

À sous-louer | Bureau



# 1015

avenue Wilfrid-Pelletier  
Québec (QC)

Local de bureau situé dans un secteur de choix

± 4 500 pi<sup>2</sup>



**CBRE**

# Installez-vous dans un édifice d'exception, lumineux et stratégique au cœur de Québec

Plus ou moins 4 500 pi<sup>2</sup> de bureau à sous-louer immédiatement au 4<sup>e</sup> étage d'un édifice d'exception de la Ville de Québec. Cet espace de bureau lumineux, situé au 1015, av. Wilfrid-Pelletier, bénéficie d'une excellente visibilité et est à proximité de la Place Laurier et de la Place Ste-Foy. Son accès facile via les principaux axes routiers de la Capitale et des transports en commun ainsi que les nombreux services disponibles aux alentours en font un pôle d'affaires recherché.



Accessibilité en vélo



73

Accessibilité piétonnière



55

Accessibilité en  
transport en commun



65

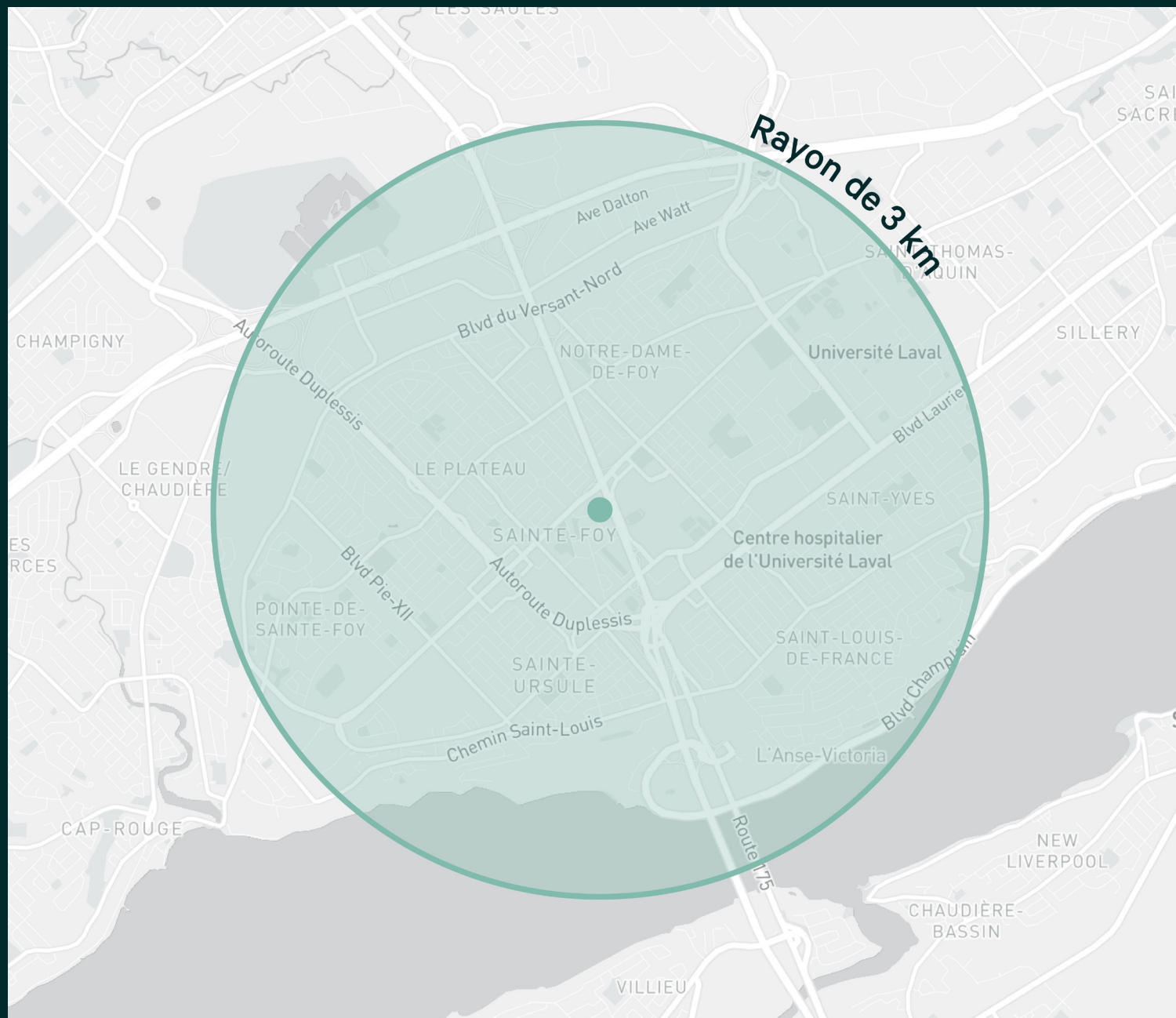
## Détails de l'immeuble

Adresse	1015, av. Wilfrid-Pelletier
Année de construction	2013
Superficie du bâtiment	119 000 pi <sup>2</sup>
Superficie à sous-louer	± 4 500 pi <sup>2</sup>
Chauffage	Électrique
Structure	Béton et verre
Étage	4 <sup>e</sup>
Stationnement	80 espaces Ratio 1/252 pi <sup>2</sup>
Entreposage	Local AS1-14: 568 pi <sup>2</sup>   379 \$/mois
Disponibilité	Immédiate
Durée du bail	31 décembre 2033
Loyer net	À négocier
Frais d'exploitation	13,78 \$/pi <sup>2</sup> (2022)




# Données démographiques

Dans un rayon de 3 km




 Population active de jour


87 033

 Population de plus de 15 ans

52 141

 Revenu moyen des ménages

101 524 \$

 Âge moyen

43

# Avantages



Près de deux centres commerciaux



Mobilier de qualité disponible sur place



Stationnement intérieur disponible, extérieur gratuit



Près de plusieurs espaces verts



Arrêt d'autobus RTC à proximité (93, 800 et 801)



Disponible dans l'immeuble : Garderie, restaurants, salle multifonctionnelle et plus



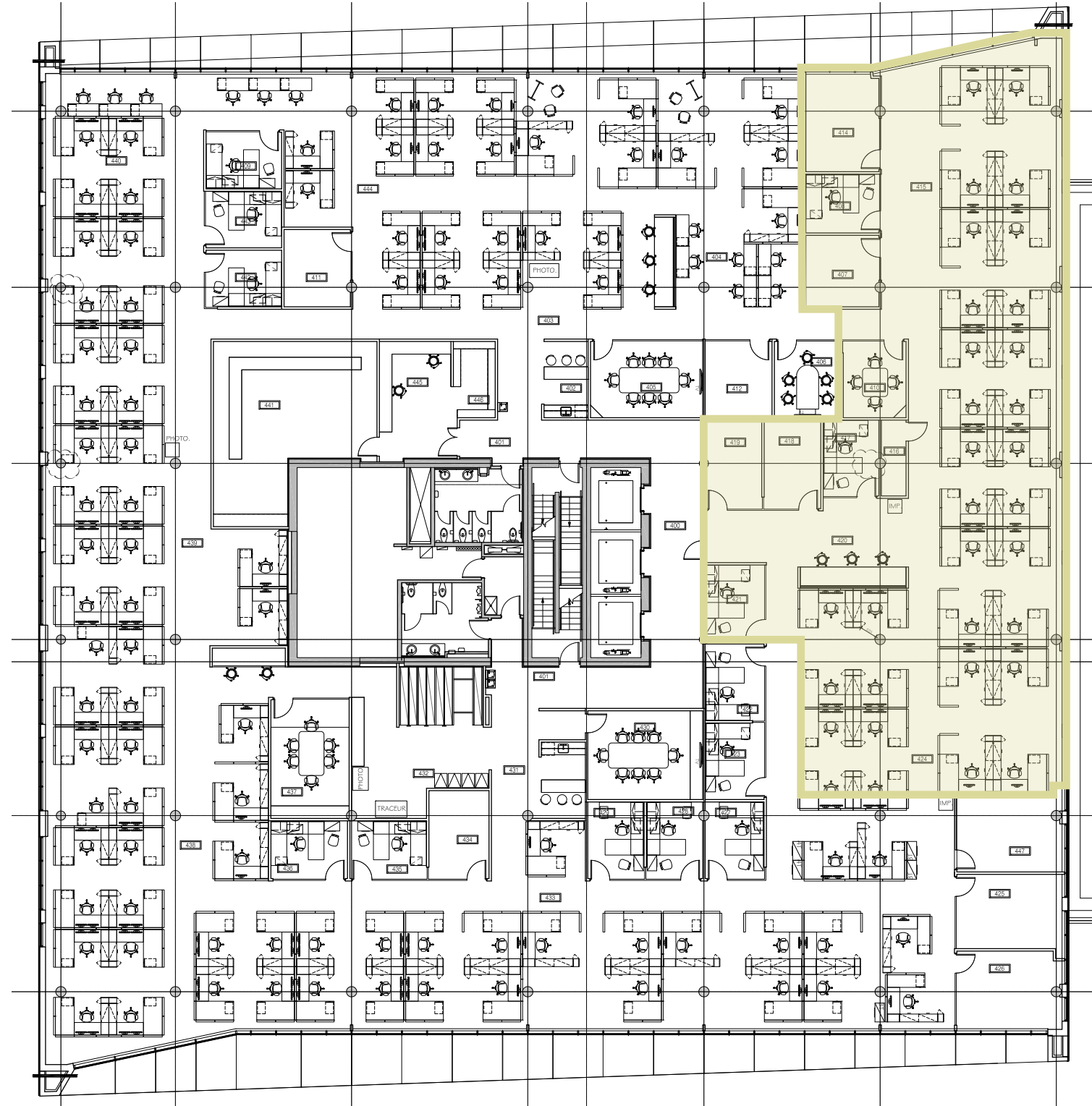
Construction récente



# Plan d'étage

Superficie: ± 4 500 pi<sup>2</sup>

Autoroute Henri-IV



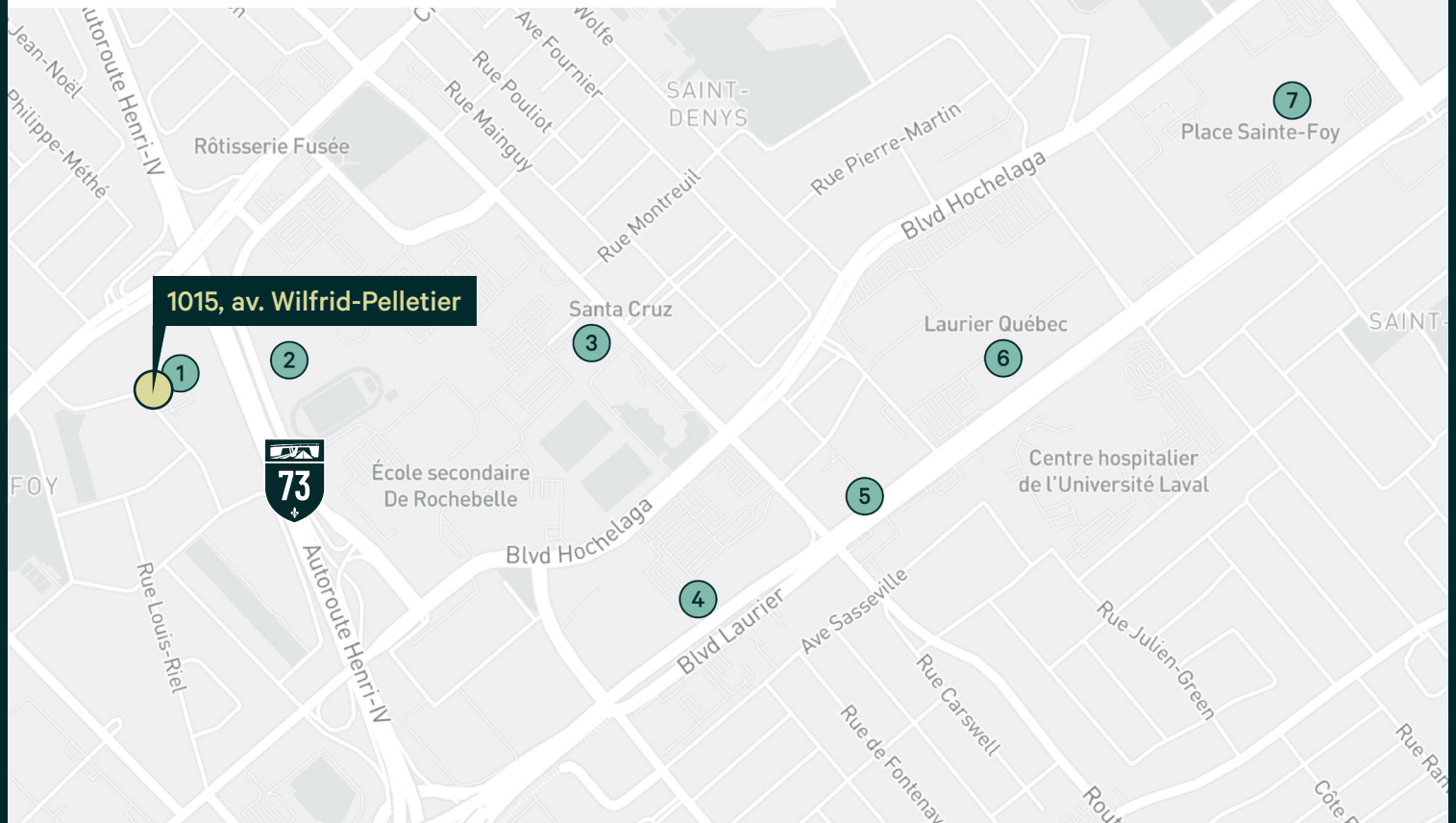
**Immeuble industriel situé dans un secteur de choix.**



Autoroute 73  
4 min | 1,2km

Autoroute 540  
4 min | 1,2km

1. Ben & Florentine
2. Centre de glaces Intact Assurance
3. Bibliothèque Monique-Corriveau
4. McDonald
5. Complexe Jule-Dallaire
6. Laurier Québec
7. Place Sainte-Foy



## Communiquez avec nous pour plus de renseignements

### Patrick Soucy, SIOR<sup>1</sup>

Vice-président exécutif  
+1 581 999 0120  
patrick.soucy@cbre.com

### Philippe Lambert<sup>2</sup>

Vice-président  
+1 418 570 4627  
philippe.lambert@cbre.com

### William Grenon<sup>3</sup>

Vice-président associé  
+1 418 690 6644  
william.grenon@cbre.com

### Maxime Paquet<sup>4</sup>

Vice-président associé  
+1 418 573 9974  
maxime.paquet@cbre.com

### Maxime St-Pierre<sup>5</sup>

Vice-président associé  
+1 418 564 7465  
maxime.st-pierre@cbre.com

1. Courtier immobilier agréé agissant au sein de la société par actions Patrick Soucy inc.

2. Courtier immobilier commercial

3. Courtier immobilier commercial agissant au sein de la société par actions William Grenon inc.

4. Courtier immobilier commercial agissant au sein de la société par actions Maxime Paquet services immobiliers inc.

5. Courtier immobilier commercial agissant au sein de la société par actions Maxime St-Pierre Services Immobiliers inc.

CBRE limitée, agence immobilière | 2600, boulevard Laurier, bureau 810, Québec (Québec) G1V 4W2 | +1 418 266 3640

Cet avis de non-responsabilité est applicable à CBRE Limitée, agence immobilière, et à toutes les autres divisions de la Société; incluant tous les employés et entrepreneurs indépendants (« CBRE »). Les renseignements contenus dans ce document, incluant de manière non exhaustive les projections, les images, les opinions, les hypothèses et les estimations (les « Renseignements ») n'ont pas été vérifiés par CBRE, et CBRE n'indique pas, ne justifie pas et ne garantit pas la pertinence, l'exactitude et l'exhaustivité des Renseignements. CBRE n'accepte pas et n'assume pas de responsabilité ou d'engagement, direct ou indirect, quant aux Renseignements ou aux références que le destinataire y fera. Le destinataire des Renseignements doit prendre les mesures qu'il estime nécessaires pour vérifier les Renseignements avant de les utiliser à titre de référence. Les Renseignements peuvent changer et toutes les propriétés décrites par les Renseignements peuvent être retirés du marché à tout moment, sans préavis et sans créer d'obligation de la part de CBRE vis-à-vis du destinataire. CBRE et le logo de CBRE sont les marques de service de CBRE limitée et/ou ses affiliés ou sociétés apparentées dans d'autres pays. Toutes les autres marques représentées dans ce document appartiennent à leurs propriétaires respectifs. Tous droits réservés. Sources : Service de cartographie canadien canadamapping@cbre.com; DMTI Spatial, EnviroNics Analytics, Microsoft Bing, Google Earth.