

# À LOUER

**445, SAINT-JEAN-BAPTISTE  
SUITE 350  
VILLE DE QUÉBEC, QC**



STRATÉGIQUEMENT SITUÉ LE LONG DE L'AUTOROUTE 40



**MATHIEU VEILLEUX\***  
+1 418 570 4925  
[mathieu.veilleux@jll.com](mailto:mathieu.veilleux@jll.com)

**MIGUËL ST-PIERRE\*\***  
+1 581 996 8107  
[miguel.st-pierre@jll.com](mailto:miguel.st-pierre@jll.com)

# L'OPPORTUNITÉ

## CARACTÉRISTIQUES DE L'ESPACE



**SUPERFICIE DISPONIBLE**  
3 718 PI<sup>2</sup>



**HAUTEUR LIBRE**  
22'



**EXPÉDITION**  
• 1 porte au sol



**SUPERFICIE DE BUREAUX**  
99 PI<sup>2</sup>



**ESPACE POUR REMORQUES**  
DISPONIBLE



**ZONAGE**  
• C1, C40, I1, I3  
• Industriel & Commercial



**ÉLECTRICITÉ**  
• 347 / 600 V  
• 200 A

## DONNÉES FINANCIÈRES

**LOYER NET**  
NOUS CONTACTER

**LOYER ADDITIONNEL**  
7,19 \$

**DISPONIBILITÉ**  
MAI 2026



# STATIONNEMENT

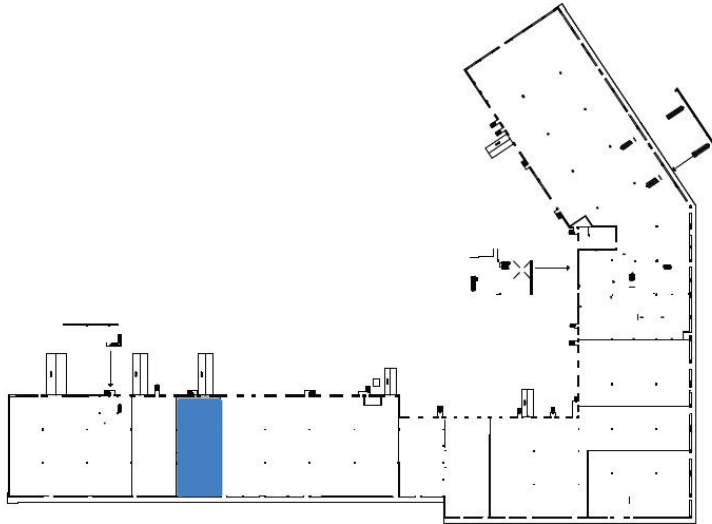


**STATIONNEMENT DE REMORQUES DISPONIBLE**

STATIONNEMENT SUPPLÉMENTAIRE POUVANT ACCUEILLIR ENVIRON 30 REMORQUES DE 53 PIEDS

# PLAN D'AMÉNAGEMENT

## 445, SAINT-JEAN-BAPTISTE

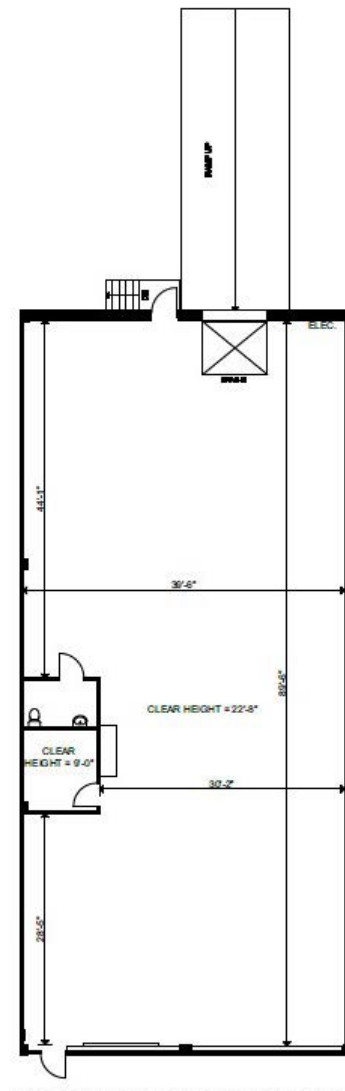


### SUITE 350

**ENTREPÔT**  
3 619 PI<sup>2</sup>

**BUREAUX**  
99 PI<sup>2</sup>

**SUPERFICIE TOTALE**  
3 718 PI<sup>2</sup>



# EMPLACEMENT

## Une implantation idéale pour vos activités

Localisé au cœur du secteur Carrefour du commerce et à proximité du Parc Technologique de Québec, le site bénéficie d'une accessibilité immédiate aux axes stratégiques A-40, A-73 et Henri-IV, assurant des temps de déplacement optimisés pour le transport et la distribution. À moins de cinq minutes de l'Aéroport international Jean-Lesage (YQB), l'emplacement s'inscrit dans un pôle industriel établi regroupant plusieurs services de proximité essentiels aux opérations (transport, fournisseurs spécialisés, carburant, restauration). Cette concentration d'infrastructures et de services en fait un emplacement efficace et recherché pour les activités logistiques, manufacturières ou techniques.

## SECTEURS INDUSTRIELS

- ✓ Entreposage et distribution
- ✓ Industries légères
- ✓ Recherche et technologie



# À LOUER

445, SAINT-JEAN-BAPTISTE  
VILLE DE QUÉBEC, QC

## NOS COORDONNÉES

### **MATHIEU VEILLEUX\***

*Vice-président principal*  
Courtier immobilier agréé

+1 418 570 4925

[mathieu.veilleux@jll.com](mailto:mathieu.veilleux@jll.com)

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

### **MIGUËL ST-PIERRE\*\***

*Associé principal, courtage*  
Courtier immobilier commercial

+ 1 581 996 8107

[miguel.st-pierre@jll.com](mailto:miguel.st-pierre@jll.com)

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

### **JLL QUÉBEC**

2452, boulevard Laurier, Québec, Québec, G1V 2L1  
Services immobiliers Jones Lang LaSalle, Inc., Agence immobilière



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.