

// 47 358 pi2 d'espace commercial et de bureaux de premier choix

47,358 SF of Prime Commercial & Office Space

# À LOUER | FOR LEASE

830 avenue Ernest-Gagnon / 1245 - 1285 chemin Sainte-Foy

Ville de Québec



**JEAN RICHARD, M.SC., PMBA, ADMA, ASC** Executive VP/PVP | Bureau de Québec  
Courtier immobilier agréé (Jean Richard Courtier immobilier agréé inc.)  
418.564.2242 | jrichard@cdnglobal.com

**LUCIANO D'IORIO, SIOR, D.A.** Président regional et Directeur associé  
Courtier immobilier agréé (Luciano D'Iorio Services Immobiliers Inc.)  
514.567.2969 | Idiorio@cdnglobal.com

**CDNGLOBAL**<sup>MD</sup>  
Agence immobilière

# FAITS SAILLANTS HIGHLIGHTS

**Ce complexe architectural unique offre environ 47 000 pieds carrés d'espaces commerciaux et de bureaux de premier choix à louer. Situé au sein des Appartements Le Samuel-Holland, il bénéficie d'une clientèle intégrée grâce aux résidents ainsi que d'un flux constant de passants provenant des environs. Idéal pour les entreprises recherchant un emplacement stratégique, le complexe allie accessibilité exceptionnelle et atmosphère dynamique, créant un environnement propice à la prospérité des activités commerciales.**

This unique architectural complex offers approximately 47,000 square feet of prime commercial and office spaces for lease. Situated within the Appartements Le Samuel-Holland, it benefits from a built-in customer base of residents and consistent foot traffic from the surrounding area. Ideal for businesses seeking a strategic location, the complex combines exceptional accessibility with a vibrant atmosphere, fostering a dynamic and thriving environment for commercial ventures.

## APERÇU DE LA PROPRIÉTÉ PROPERTY OVERVIEW

<b>Année de construction</b> Year Built	1970 / 1989
<b>Classe</b> Class	C
<b>Nombre d'étages</b> Number of Floors	24
<b>Superficie du bâtiment</b> Building size	900 000 pc   sf
<b>Superficie disponible</b> Available Area	47 358 pc   sf
<b>Stationnement</b> Parking	500 espaces et bientôt 200 de plus 500 spaces and soon 200 more
<b>Hauteur libre</b> Ceiling Height	8 - 12 pieds / feet
<b>Nbre de Porte Niveau-sol</b> No. Drive-In Doors	12
<b>Nbre de Quai de Chargement</b> No. Loading Docks	1
<b>Nbre de Quai Niveleur</b> No. Level Docks	1

## APERÇU FINANCIER FINANCIAL OVERVIEW

<b>Taux de location net</b> Net Rent	16,00 \$ / pc   sf
<b>Coût d'exploitation et taxes</b> Operating Costs & Taxes	8,50 \$ / pc   sf
<b>Améliorations locatives</b> Leasehold Improvements	À être négocié   To be negotiated
<b>Terme</b> Terme	3-5 ans   years
<b>Disponibilité</b> Availability	Immédiate   Immediately



# DÉTAILS | DETAILS //



Étage Floor	Locale Suite	Superficie Area
<b>4<sup>e</sup> étage</b> 4 <sup>th</sup> Floor	410	16 742 pc   sf
<b>3<sup>e</sup> étage</b> 3 <sup>rd</sup> Floor	315	1 251 pc   sf
<b>2<sup>e</sup> étage</b> 2 <sup>nd</sup> Floor	210A	4 924 pc   sf
	210B	227 pc   sf
	285	1 906 pc   sf
<b>Rez-de-chaussée</b> Ground Floor	10A	4 137 pc   sf
	10B	1 326 pc   sf
	25	3 398 pc   sf
	48	1 075 pc   sf
	101	3 599 pc   sf
	122	2 857 pc   sf
	125A	1 630 pc   sf
	127	2 926 pc   sf
	162	1 360 pc   sf

# CARACTÉRISTIQUES | FEATURES //





# EMPLACEMENT | LOCATION //

**Appartements le Samuel-Holland** - Situé au cœur du quartier Saint-Sacrement de Québec, il offre un accès pratique au centre-ville de Québec, à l'Assemblée nationale et aux principaux centres de transport, y compris les gares ferroviaires et d'autobus interurbains.

**Appartements le Samuel-Holland** - The building is ideally located in the heart of Quebec City's Saint-Sacrement district, it provides convenient access to downtown Quebec City, the National Assembly, and key transportation hubs, including the train and long-distance bus stations.

## Commodités | Amenities

accessibilité et proximité de  
accessibility & proximity to  
(Rayon de 3 km / 3km radius)



santé et bien-être  
health & wellness



banques et services  
financiers  
banks &  
financial services



parcs  
parks



restaurants et  
cafés  
restaurants &  
coffee shops



Autoroute 440

**4 minutes**

Gare du Palais

**13 minutes**

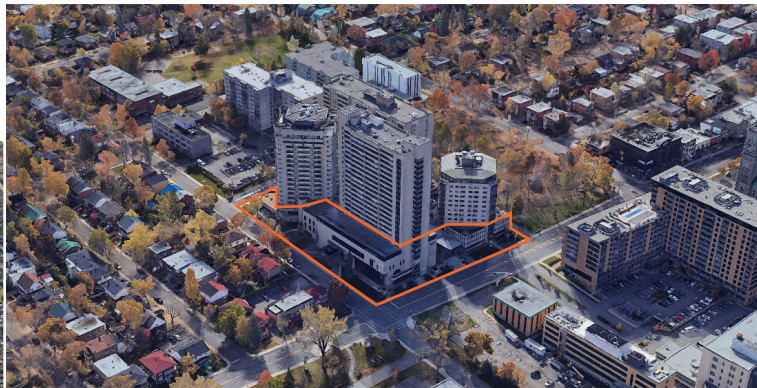
Vieux-Québec

**14 minutes**



Bus (plusieurs options / several options)

**1 minute**





# CONTACT //



Cette communication est destinée à des fins d'information générale uniquement et ne doit en aucun cas être considérée comme fiable. Par conséquent, CDNGLOBAL ne peut être tenu responsable de toute perte ou dommage résultant de l'utilisation, de la confiance ou de la référence au contenu de ce document, y compris les liens hypertextes vers des sources externes. En outre, en tant que communication générale, ce document ne représente pas nécessairement le point de vue de CDNGLOBAL en ce qui concerne des propriétés ou des projets particuliers. Cette communication n'a pas pour but de provoquer ou d'inciter à la violation d'un quelconque accord d'agence. La reproduction ou la distribution de cette communication, en tout ou en partie, n'est pas autorisée sans l'accord écrit préalable de CDNGLOBAL.

**JEAN RICHARD, M.SC., PMBA, ADMA, ASC** Executive VP/PVP | Bureau de Québec  
Courtier immobilier agréé (Jean Richard Courtier immobilier agréé inc.)  
418.564.2242 | [jrichard@cdnglobal.com](mailto:jrichard@cdnglobal.com)

**LUCIANO D'IORIO, SIOR, D.A.** Président regional et Directeur associé  
Courtier immobilier agréé (Luciano D'Iorio Services Immobiliers Inc.)  
514.567.2969 | [ldiorio@cdnglobal.com](mailto:ldiorio@cdnglobal.com)

CDNGLOBAL Québec, agence immobilière  
Suite 440 - 1450 rue City Councillors  
Montréal, Québec H3A 2E6 [www.cdnglobal.com](http://www.cdnglobal.com)

**CDNGLOBAL**<sup>MD</sup>  
Agence immobilière