

À SOUS-LOUER FOR SUBLEASE

**2640 Boulevard Laurier, QC
Suite 100**



// ESPACES DE BUREAUX DE 1 100 PI2 AU 1^e ÉTAGE
1,100 SF OFFICE SPACE ON THE 1st FLOOR

JEAN RICHARD, M.Sc., PMBA, AdmA, ASC Executive VP/PVP | Bureau de Québec
Jean Richard Courtier immobilier agréé inc.
418.564.2242 | jrichard@cdnglobal.com

VALERIO BITTICHESU, MBA Courtier immobilier commercial / Commercial Real Estate Broker
Valerio Bittichesu Real Estate Investments Inc.
514.792.3481 | vbittichesu@cdnglobal.com

CDNGLOBAL^{MD}
Agence immobilière

DÉTAILS DETAILS

Les bureaux sont situés au 1er étage de Place de la Cité, au 2640, boulevard Laurier, à Québec. Ce complexe à usage mixte de classe «B» est situé au centre du quartier Sainte-Foy-Sillery-Cap-Rouge.

L'immeuble dispose d'ascenseurs panoramiques, d'espaces communs luxueux et d'un accès à plus de 150 boutiques, plusieurs restaurants, une salle de sport et un stationnement souterrain.

The office space is situated on the 1st floor of Place de la Cité, located at 2640 Laurier Boulevard in Quebec City. This Class "B" mixed-use complex is centrally positioned in the Sainte-Foy-Sillery-Cap-Rouge neighborhood.

The building features panoramic elevators, luxurious common areas, and access to over 150 boutiques, several restaurants, a gym, and underground parking.

APERÇU | OVERVIEW

Adresse
Address

2640 Bd Laurier, Suite 100, Québec, QC G1V 5C2

Superficie
Area

1 100 pc / sf

Taux de location net
Net Rent

Veillez contacter les courtiers
Please contact brokers

Loyer additionnel
Additional Rent (2024)

15,85 \$ / pc / sf

Opex
Taxes

9,22 \$ / pc / sf
6,63 \$ / pc / sf

Terme de sous-location
Sublease Term

30 Sept. 2025

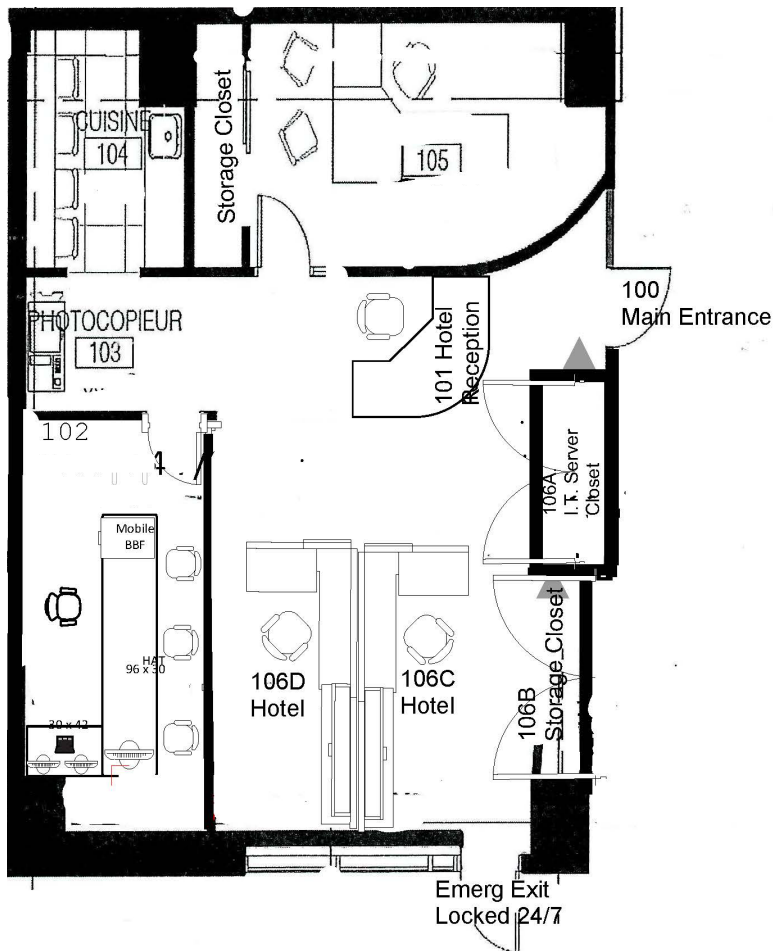
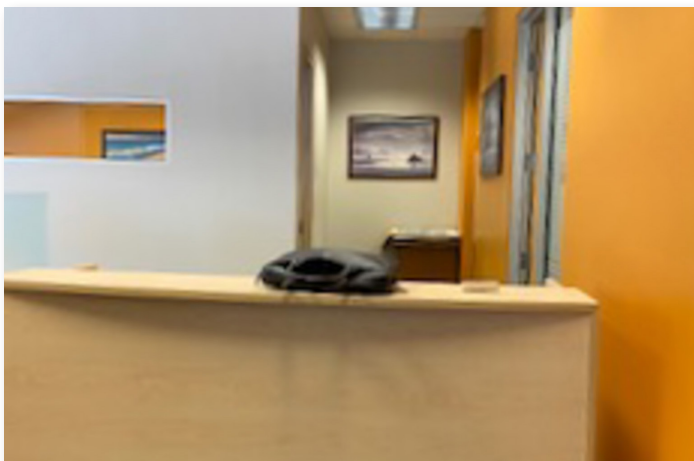
Disponible
Available

Immédiate
Immediately

Stationnement
Parking

2 espaces non réservés à 128,67 \$ / mois + taxes
2 unreserved spaces at \$128.67 / month +taxes

CARACTÉRISTIQUES FEATURES // 100



Suite 100 //

Réception principale, 2 bureaux fermés, 2 postes de travail hôteliers ouverts, salle de photocopie, cuisine et 2 armoires de rangement.

Main reception area, 2 closed offices, 2 open hotel workstations, photocopy room, kitchen & 2 storage closets.

EMPLACEMENT LOCATION

2640 Bd Laurier Le complexe est avantageusement situé à proximité des autoroutes 20, 40 et 73 et un arrêt de d'autobus situé juste en face de Place de la Cité permet d'accéder à de nombreuses lignes de bus.

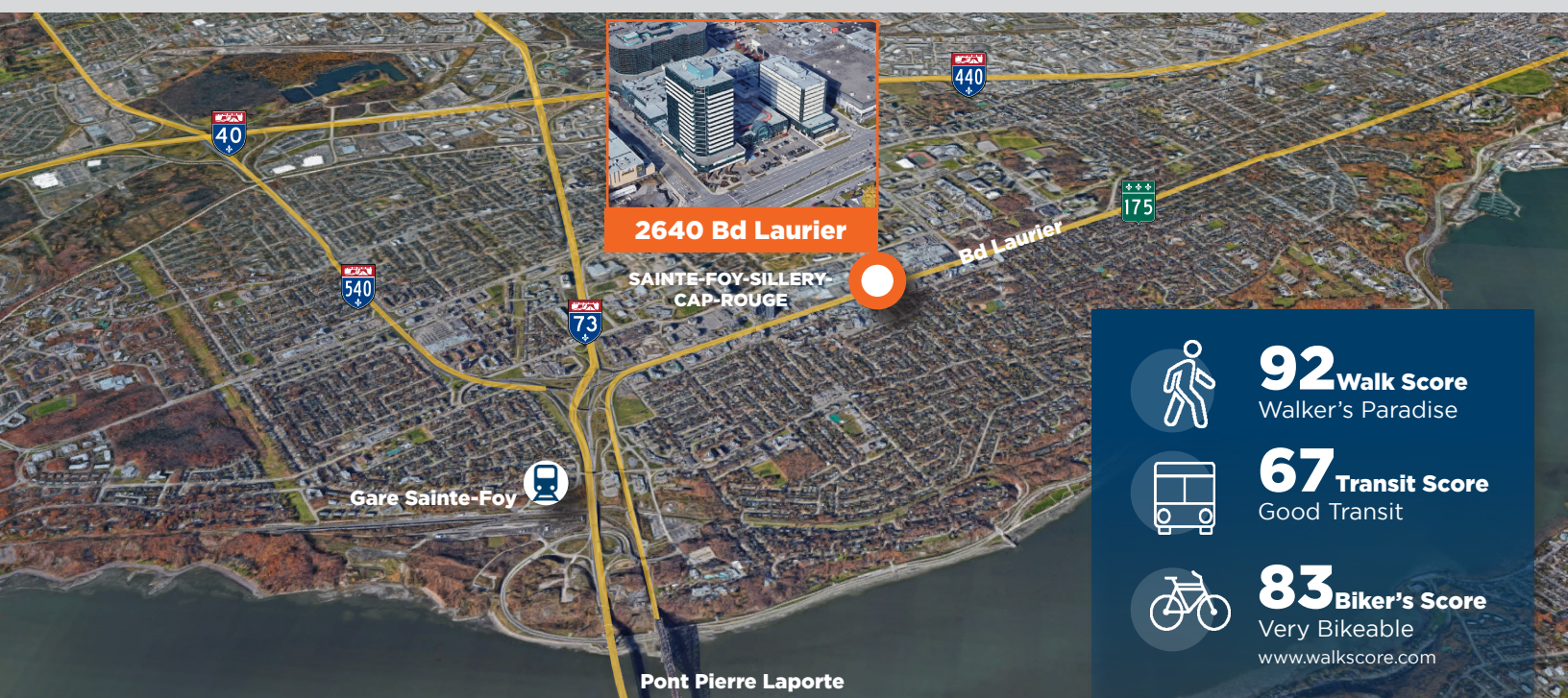
2640 Laurier Bd The Complex is conveniently situated near Highways 20, 40, and 73 and a bus stop right in front of Place de la Cité provides access to numerous bus lines.



Centre-Ville Lévis	18 minutes
Ville-de-Québec	20 minutes
Montréal	3 h



Avelo-Quebec	2 minutes
Station Place de la Cité	5 minutes
Gare Sainte-Foy	27 minutes



92 Walk Score
Walker's Paradise



67 Transit Score
Good Transit



83 Biker's Score
Very Bikeable
www.walkscore.com

JEAN RICHARD, M.Sc., PMBA, Adma, ASC Executive VP/PVP | Bureau de Québec

Jean Richard Courtier immobilier agréé inc.
418.564.2242 | jrichard@cdnglobal.com

VALERIO BITTICHESU, MBA Courtier immobilier commercial / Commercial Real Estate Broker

Valerio Bittichesu Real Estate Investments Inc.
514.792.3481 | vbittichesu@cdnglobal.com

CDNGLOBAL Québec, agence immobilière | Real Estate Agency
Suite 440 - 1450 rue City Councillors
Montréal, Québec H3A 2E6 www.cdnglobal.com

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.

Fièrement canadienne. Entreprise privée. Axée sur le client.

CDNGLOBAL^{MD}
Agence immobilière