



// 1 700 pi2 d'espace commercial et de bureaux  
1,700 SF of Commercial & Office Space

# À LOUER | FOR LEASE

250 Grande Allée E., 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 régional et Directeur associé  
Courtier immobilier agréé (Luciano D'Iorio Services Immobiliers Inc.)  
514.567.2969 | Idiorio@cdnglobal.com

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

# DÉTAILS | DETAILS //



**Espace commercial à louer, situé au sein des Appartements Le St-Laurent. L'espace bénéficie d'une clientèle résidentielle intégrée et d'un trafic piéton constant provenant des environs. C'est un emplacement idéal pour les entreprises souhaitant s'établir dans un secteur central et accessible de la ville.**

Commercial space for lease, situated within the Appartements Le St-Laurent. The space benefits from a built-in customer base of residents and consistent foot traffic from the surrounding area. It's an ideal location for businesses looking to establish themselves in a central, accessible part of the city.

## APERÇU DE LA PROPRIÉTÉ PROPERTY OVERVIEW

<b>Classe</b> Class	B
<b>Espace disponible</b> Available Space	Rez-de-chaussée   Ground Floor
<b>Superficie disponible</b> Available Area	1 700 pc   sf
<b>Stationnement</b> Parking	60-70 espaces   spaces
<b>Hauteur libre</b> Ceiling Height	10 pieds / feet
<b>Nbre de Porte Niveau-sol</b> No. Drive-In Doors	4

## 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	11,00 \$ / 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

# EMPLACEMENT | LOCATION //

**250 Grande Allée E.** - L'immeuble est idéalement situé dans un quartier privilégié du Vieux-Québec, offrant un accès facile aux principaux services et attractions. Cet espace constitue une option pratique pour les entreprises à la recherche d'un emplacement bien desservi.

**250 Grande Allée E** - The building is ideally located in a prime area of Old Quebec, offering easy access to key services and attractions. This space provides a practical option for businesses looking for a well-connected location.

## 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



Gare du Palais

**9 minutes**

Vieux-Québec

**11 minutes**

Autoroute 440

**12 minutes**



Bus 11 / 925

**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