



// **Condo commercial pour usage commercial ou bureau**
Commercial condo for commercial or office use



À VENDRE ET À LOUER
FOR SALE & FOR LEASE

550 rue Saint-Jean, Québec, Qc

GABRIEL DESLAURIERS-ROY Courtier immobilier commercial
Immobilier Gabriel Deslauriers Roy Inc.
418.930.0328 | gdeslauriersroy@cdnglobal.com

PHILIPPE CARDINAL Courtier immobilier commercial
Agence Immobilière Pro Immobilier & Hypothèque Inc. | Philippe Cardinal Immobilier Inc.
418.953.6000 | philippe.cardinal@ovation.immo

CDNGLOBAL^{MD}
Agence immobilière

DÉTAILS DETAILS



Emplacement exceptionnel sur la rue St-Jean dans le Vieux-Québec, dans le même bâtiment qu'une succursale Desjardins, cet espace commercial bénéficie d'une adresse de choix et d'un achalandage régulier, ce qui lui confère une excellente visibilité. L'immeuble présente une architecture patrimoniale, de grandes fenêtres et une lumière naturelle abondante. De plus, une terrasse adjacente aux locaux offre un espace extérieur au locataire. Des places de stationnement intérieur sont disponibles.

Exceptional location on Rue St-Jean in Old Quebec within the same building as a Desjardins branch, this commercial space benefits a prime address and regular traffic, providing excellent visibility. The property features heritage architecture, large windows, and ample natural light. In addition, a terrace adjacent to the premises, providing an outdoor space for the tenant. Indoor parking spaces are available.

APERÇU // OVERVIEW

Secteur Sector	Vieux-Québec
Classe Class	C
Superficie disponible Available Space	6 364 pi. ca. / sq. ft.
Superficie du lot Lot Area	17 233 pi. ca. / sq. ft.
Superficie Bâtiment Building Size	10 463 pi. ca. / sq. ft.

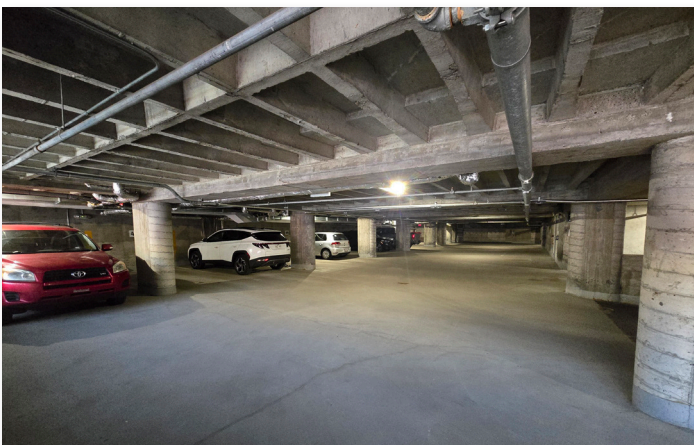
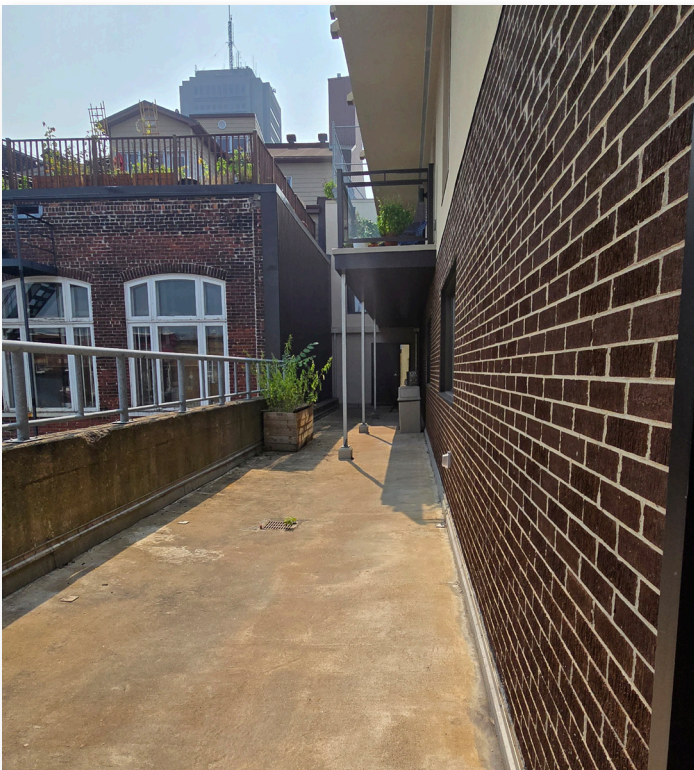
Prix demandé
Asking Price

FINANCIÈRE // FINANCIAL

Taux de location net Net Rental Rate	14,50 \$ / pi. ca. / sq. ft.
Taxes et frais d'opérations Taxes & OpEx	14,21 \$ / pi. ca. / sq. ft.
Améliorations locatives Leasehold Improvements	À discuter To be discussed
Date de Disponibilité Date Available	Immédiate Immediately
Terme Term	5 ans / years +

Condo Commercial / Commercial Condo
6 364 pi. ca. / sq. ft.
1 500 000 \$ + TPS/TVQ / GST/QST

CARACTÉRISTIQUES FEATURES



EMPLACEMENT LOCATION

Le 550 rue Saint-Jean est situé au cœur du vibrant Vieux-Québec. Situé sur l'une des rues les plus animées de la ville, cet emplacement bénéficie d'une adresse de choix et d'un fort achalandage, ce qui le rend idéal pour les commerces de détail, les restaurants ou les boutiques.

550 rue Saint-Jean is located in the heart of the vibrant Old-Québec. Situated on one of the city's most bustling streets, this location benefits from a prime address and high foot traffic, making it ideal for retail, dining, or boutique businesses.



Commodités | Amenities

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



épicerie & commerce
grocery & shopping



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

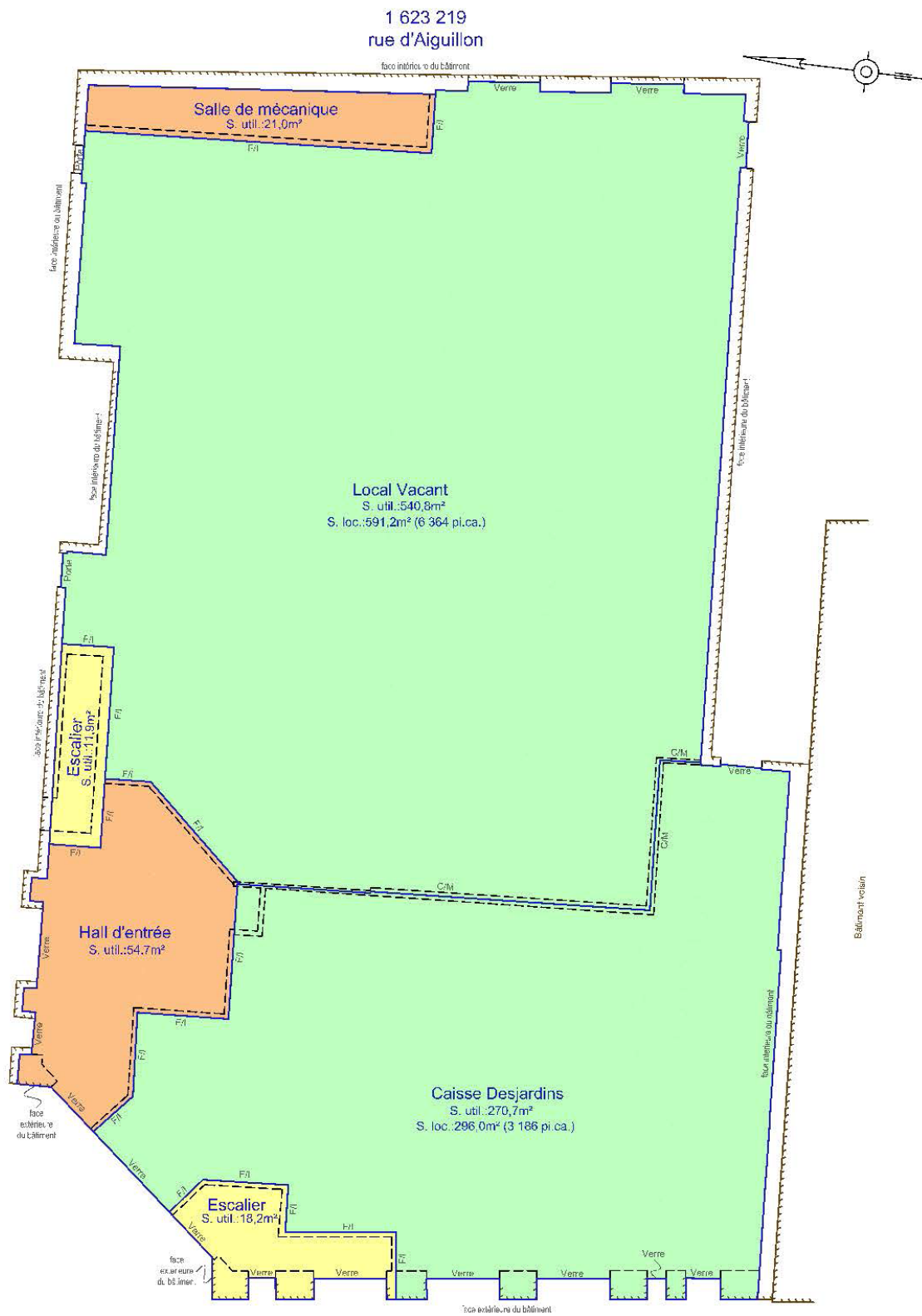
Autoroute 973

8 minutes

Vieux-Québec - Montcalm

9 minutes

PLAN D'ÉTAGE FLOOR PLAN



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 tenue 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.

This communication is intended for general information only and not to be relied upon in any way. Consequently no responsibility or liability whatsoever can be accepted by CDNGLOBAL for any loss or damage resulting from any use of, reliance on or reference to the contents of this document, including hypertext links to external sources. In addition, as a general communication, this material does not necessarily represent the view of CDNGLOBAL in relation to particular properties or projects. This communication is not intended to cause or induce breach of any agency agreement. Reproduction or distribution of this communication in whole or in part is not allowed without prior written approval of CDNGLOBAL.

GABRIEL DESLAURIERS-ROY Courtier immobilier commercial

Immobilier Gabriel Deslauriers Roy Inc.

418.930.0328 | gdeslauriersroy@cdnglobal.com

PHILIPPE CARDINAL Courtier immobilier commercial

Agence Immobilière Pro Immobilier & Hypothèque Inc. | Philippe Cardinal Immobilier Inc.

418.953.6000 | philippe.cardinal@ovation.immo

**CDN Global Québec 1020 rue Bouvier, Suite 400
Québec, Qc, G2K 0K9 www.cdnglobal.com**

CDNGLOBAL^{MD}
Agence immobilière