

À sous-louer | Bureau

CBRE

# 2299

Boulevard du Versant Nord

Québec (QC)


2 200 pi<sup>2</sup>






# Détails de la propriété

## Local à louer




Bureau

2 200 pi²




Type d'immeuble

Bureau | Commercial




Aménagement

Offert



Stationnements

Gratuits



Transport

Autobus RTC

## Location



Loyer mensuel

5 000 \$ + taxes



Expiration du bail

30 novembre 2028



# Implantez-vous au cœur de Sainte-Foy dans un bureau prêt à accueillir vos équipes.

Profitez d'une opportunité unique de sous-louer un espace de 2 200 pi² idéalement situé à Sainte-Foy, au cœur du secteur universitaire, dans un environnement dynamique et accessible. Le bail est en vigueur jusqu'au 30 novembre 2028, offrant une stabilité à long terme.

Ce bureau complètement aménagé est spacieux et lumineux, offert avec stationnement gratuit, et il est possible de le prendre entièrement meublé pour faciliter votre installation. Le loyer mensuel pour la totalité est de 5 000\$, plus les taxes.

En plus de son emplacement stratégique, l'immeuble propose plusieurs services sur place, incluant un gym, une boulangerie, un café, des options de divertissement et bien plus, créant un cadre de travail agréable et pratique pour vos équipes.

Situé à proximité des transports en commun et des grandes artères routières, ce bureau est parfait pour une entreprise souhaitant s'implanter dans un secteur recherché.



## Avantages



Près de l'autoroute

Charest et Robert-Bourassa



Près de plusieurs services

et commerces



Facilement accessible en voiture

et transport en commun



Stratégiquement situé dans

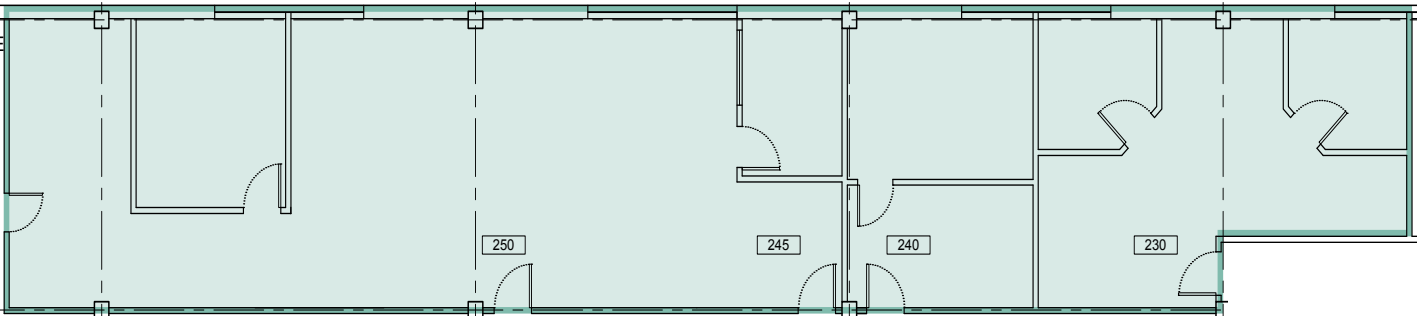
un secteur dynamique



2299, boul. du Versant Nord  
Québec (QC)

# Plan du bureau

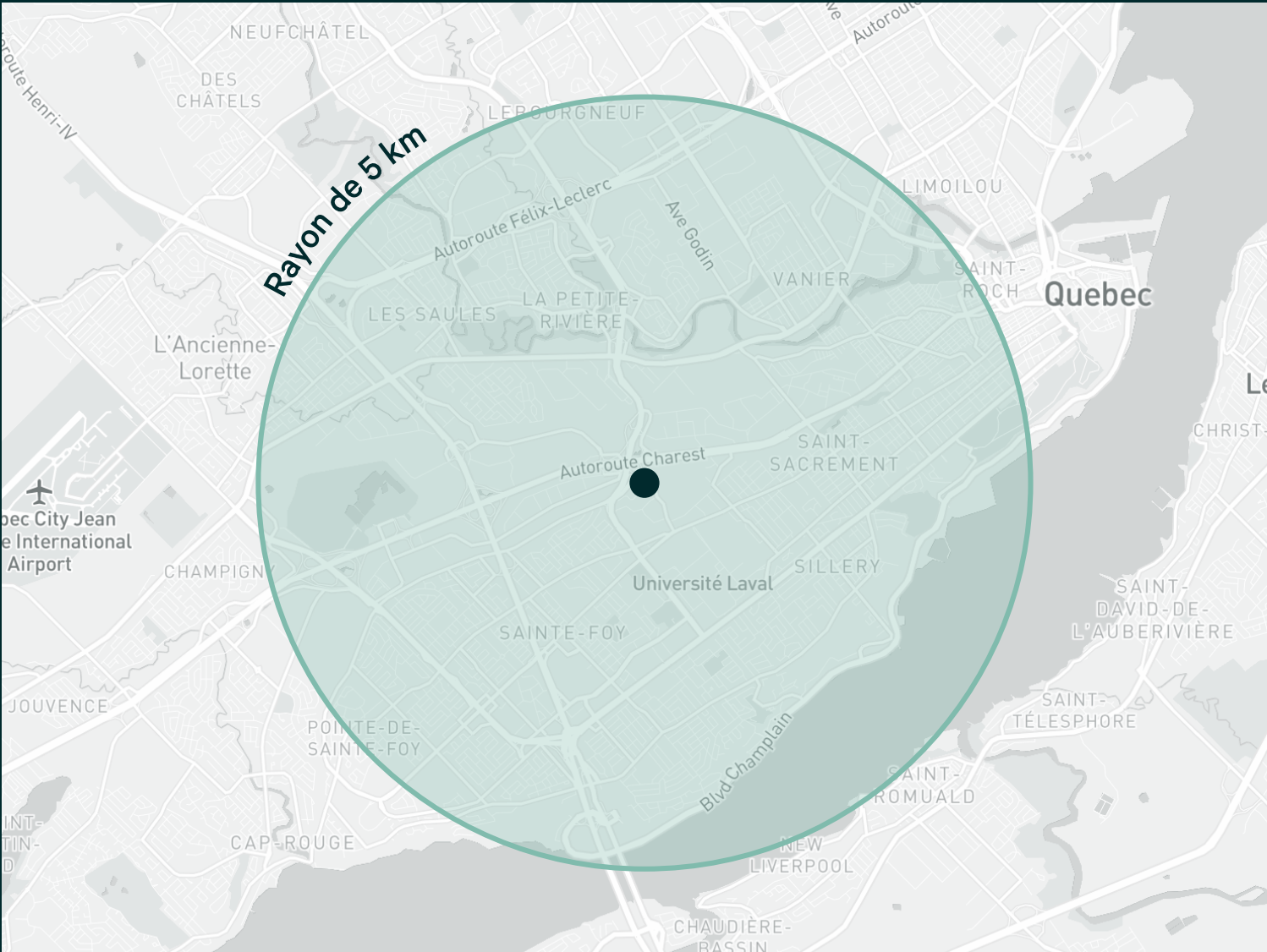
2 200 pi<sup>2</sup>



À sous-louer | Bureau

# Données démographiques

Dans un rayon de 5 km



	<b>Population en 2025</b>		<b>Population active de jour</b>		<b>Population de plus de 20 ans</b>
	185 880		263 458		155 033
	<b>Âge moyen</b>		<b>Revenu moyen des ménages</b>		<b>Taux de chômage</b>
	40		98 985 \$		3,7%



Immeuble de bureaux situé  
dans un secteur de choix.

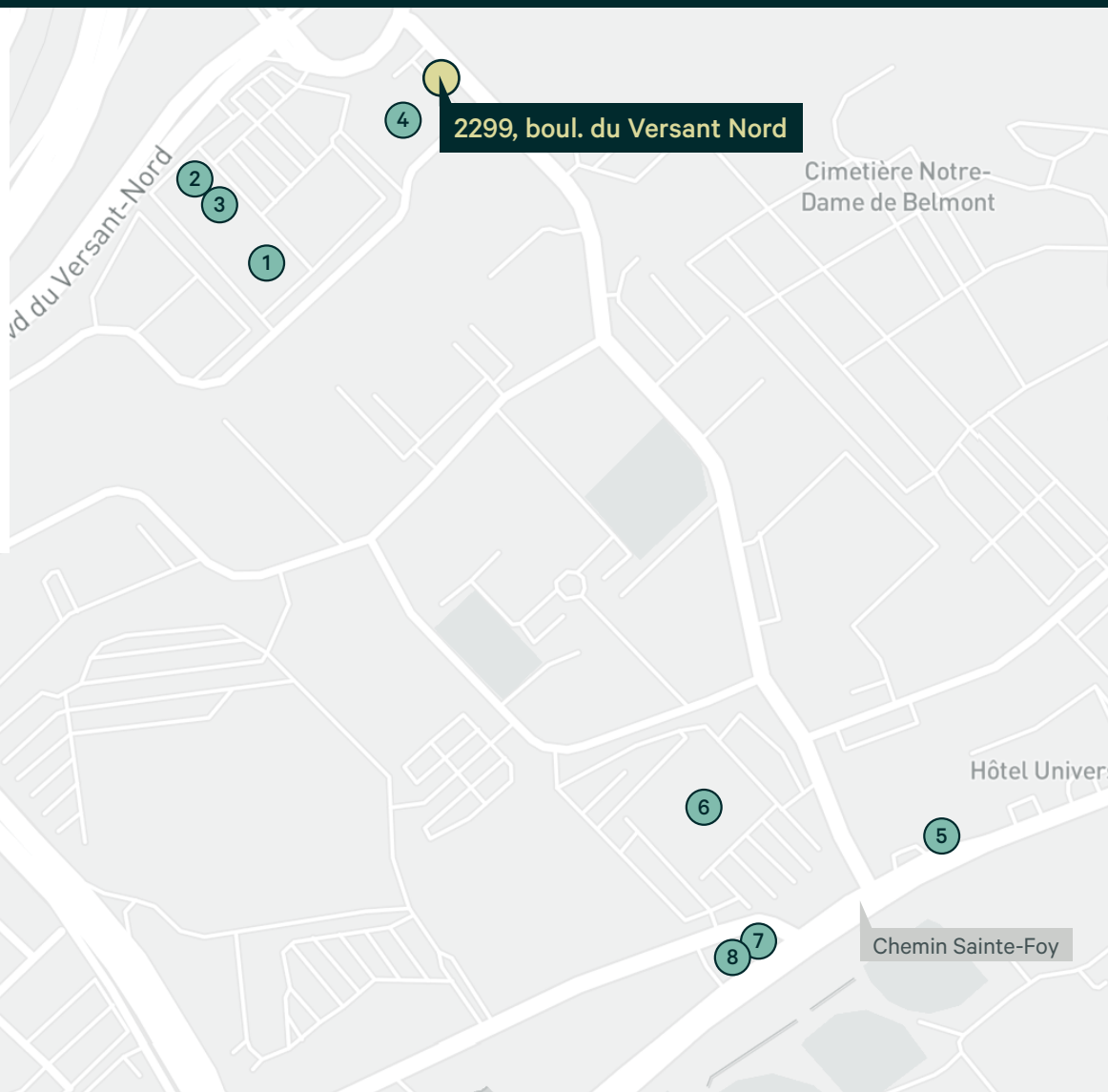


Autoroute 740  
2 min | 280 m

Autoroute 440  
2 min | 350 m

Chemin Sainte-Foy  
2 min | 750 m

1. Tonic Gym
2. Chocolato
3. Tommy Café
4. Jeff le boulanger
5. La Maison Smith
6. La Pyramide Sainte-Foy
7. Subway
8. Pizza Salvatoré



## Communiquez avec nous pour plus de renseignements

**Patrick Soucy, SIOR<sup>1</sup>**

Vice-président exécutif  
+1 581 999 0120  
patrick.soucy@cbre.com

**Philippe Lambert<sup>2</sup>**

Vice-président  
+1 418 570 4627  
philippe.lambert@cbre.com

**William Grenon<sup>3</sup>**

Vice-président associé  
+1 418 690 6644  
william.grenon@cbre.com

**Maxime Paquet<sup>4</sup>**

Vice-président associé  
+1 418 573 9974  
maxime.paquet@cbre.com

**Maxime St-Pierre<sup>5</sup>**

Vice-président associé  
+1 418 564 7465  
maxime.st-pierre@cbre.com

1. Courtier immobilier agréé agissant au sein de la société par actions Patrick Soucy inc.

2. Courtier immobilier commercial

3. Courtier immobilier commercial agissant au sein de la société par actions William Grenon inc.

4. Courtier immobilier commercial agissant au sein de la société par actions Maxime Paquet services immobiliers inc.

5. Courtier immobilier commercial agissant au sein de la société par actions Maxime St-Pierre Services Immobiliers inc.

**CBRE limitée, agence immobilière | 2600, boulevard Laurier, bureau 810, Québec (Québec) GTV 4W2 | +1 418 266 3640**

Cet avis de non-responsabilité est applicable à CBRE limitée, agence immobilière, et à toutes les autres divisions de la société; incluant tous les employés et entrepreneurs indépendants (« CBRE »). Les renseignements contenus dans ce document, incluant de manière non exhaustive les projections, les images, les opinions, les hypothèses et les estimations (les « renseignements ») n'ont pas été vérifiés par CBRE, et CBRE n'indique pas, ne justifie pas et ne garantit pas la pertinence, l'exactitude et l'exhaustivité des renseignements. CBRE n'accepte pas et n'assume pas de responsabilité ou d'engagement, direct ou indirect, quant aux renseignements ou aux références que le destinataire y fera. Le destinataire des renseignements doit prendre les mesures qu'il estime nécessaires pour vérifier les renseignements avant de les utiliser à titre de référence. Les renseignements peuvent changer et toutes les propriétés décrites par les renseignements peuvent être retirées du marché à tout moment, sans préavis et sans créer d'obligation de la part de CBRE vis-à-vis du destinataire. CBRE et le logo de CBRE sont les marques de service de CBRE limitée et/ou ses affiliés ou sociétés apparentées dans d'autres pays. Toutes les autres marques représentées dans ce document appartiennent à leurs propriétaires respectifs. Tous droits réservés. Sources : Service de cartographie canadien canadamapping@cbre.com; DMTI Spatial, EnviroNics Analytics, Microsoft Bing, Google Earth