

LE COMPLEXE SAINT-AMABLE



Le Complexe St-Amable
1150, rue de Claire-Fontaine
Québec (Québec) G1R 5G4

**AVISON
YOUNG**

En partenariat avec

ENGEL & VÖLKERS
COMMERCIAL

Desjardins

*Un propriétaire institutionnel de confiance,
ancré dans sa communauté.*

En tant que groupe financier coopératif de premier plan, Desjardins est un propriétaire immobilier engagé, reconnu pour sa gestion rigoureuse, sa vision à long terme et son ancrage profond dans la communauté québécoise.

Le 1150, rue de Claire-Fontaine s'inscrit dans cette volonté d'offrir des immeubles durables, bien entretenus et alignés avec les besoins des organisations d'aujourd'hui et de demain.

122,1 G\$

en actifs sous gestion

+de 100

spécialistes de l'investissement



*Un engagement envers un
développement durable*

Dans le cadre de son engagement à long terme envers le développement durable, Desjardins poursuit activement l'intégration d'objectifs environnementaux ambitieux au sein de ses opérations et de son portefeuille immobilier. Guidé par une cible de zéro émission nette d'ici 2040, Desjardins met de l'avant des initiatives axées sur l'efficacité énergétique, la gestion responsable des ressources et la résilience climatique de ses immeubles. Cette démarche s'inscrit dans une vision globale visant à contribuer à une économie sobre en carbone tout en créant des environnements de travail durables et adaptés aux besoins des occupants.

Le Complexe St-Amable

Un emplacement emblématique au cœur de la colline parlementaire

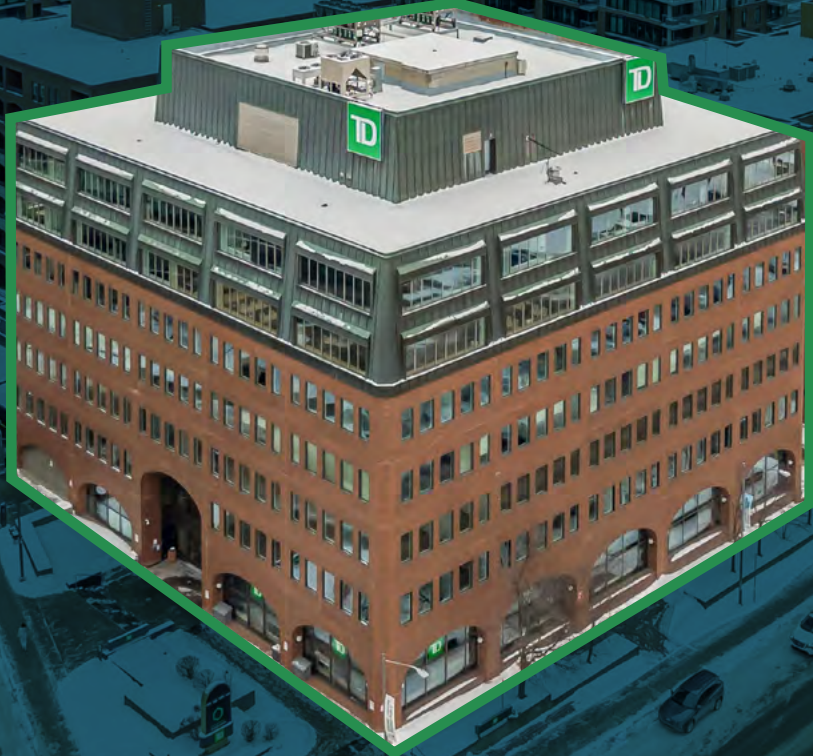
Idéalement situé au 1150, rue de Claire-Fontaine, au cœur de la colline parlementaire, cet immeuble de bureaux bénéficie d'un environnement prestigieux et dynamique, à proximité immédiate de l'Assemblée nationale et du Vieux-Québec, site classé au patrimoine mondial de l'UNESCO.

Le secteur se distingue par son caractère historique et touristique, tout en offrant un cadre de travail exceptionnel à quelques pas des Plaines d'Abraham, prisées pour les activités de plein air telles que le pique-nique, la course, le vélo et le ski de fond. Directement situé sur le tracé du futur tramway de Québec, l'immeuble profitera d'une accessibilité accrue et d'une excellente connectivité avec les principaux pôles de la ville.

Desservi par un réseau de transport en commun efficace, et entouré de commerces de proximité et de nombreux restaurants, le site offre une qualité de vie professionnelle recherchée.



TOUR À BUREAUX
ET ZONE COMMERCIALE
1150, de Claire-Fontaine



Les espaces proposés

Salles communes et services corporatifs

1150, rue de Claire-Fontaine

Espaces de bureaux
et espaces commerciaux

Fenestration abondante

Accès aux commerces via la passerelle,
Café Van Houtte, Le 47e, Couche Tard , Banque TD

Deux salles de formation dédiées

Plusieurs salles de réunion au RDC

Douches hommes et femmes

Génératrice dans l'immeuble

Espaces d'entreposage

Locataires actuels - bureaux

Local	Superficie (pi²)	Type	Disponibilités
100 - 106	≈ 5 900	Bureau / commerce	immédiate





ZONE COMMERCIALE / BUREAUX
333, rue Jacques-Parizeau

Les espaces proposés

Espaces fonctionnels et polyvalents

333, rue Jacques-Parizeau

Bureau de chantier au RDC du
Superficie ≈ 4 000 pi²

Fenestration abondante à proximité
des entrées principales

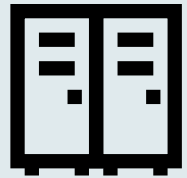
Accès facilité pour la livraison
de marchandise légère (chariot)

Locataires actuels - commerces



Local	Superficie (pi²)	Type	Disponibilités
RDC	≈ 4 000	Bureau / commerce	immédiate

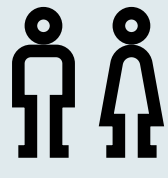
Services, commodités et avantages



CASIERS



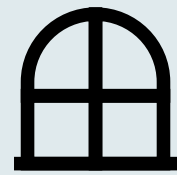
DOUCHES



SALLES D'EAU



STATIONNEMENT
INTÉRIEUR



FENESTRATION
ABONDANTE

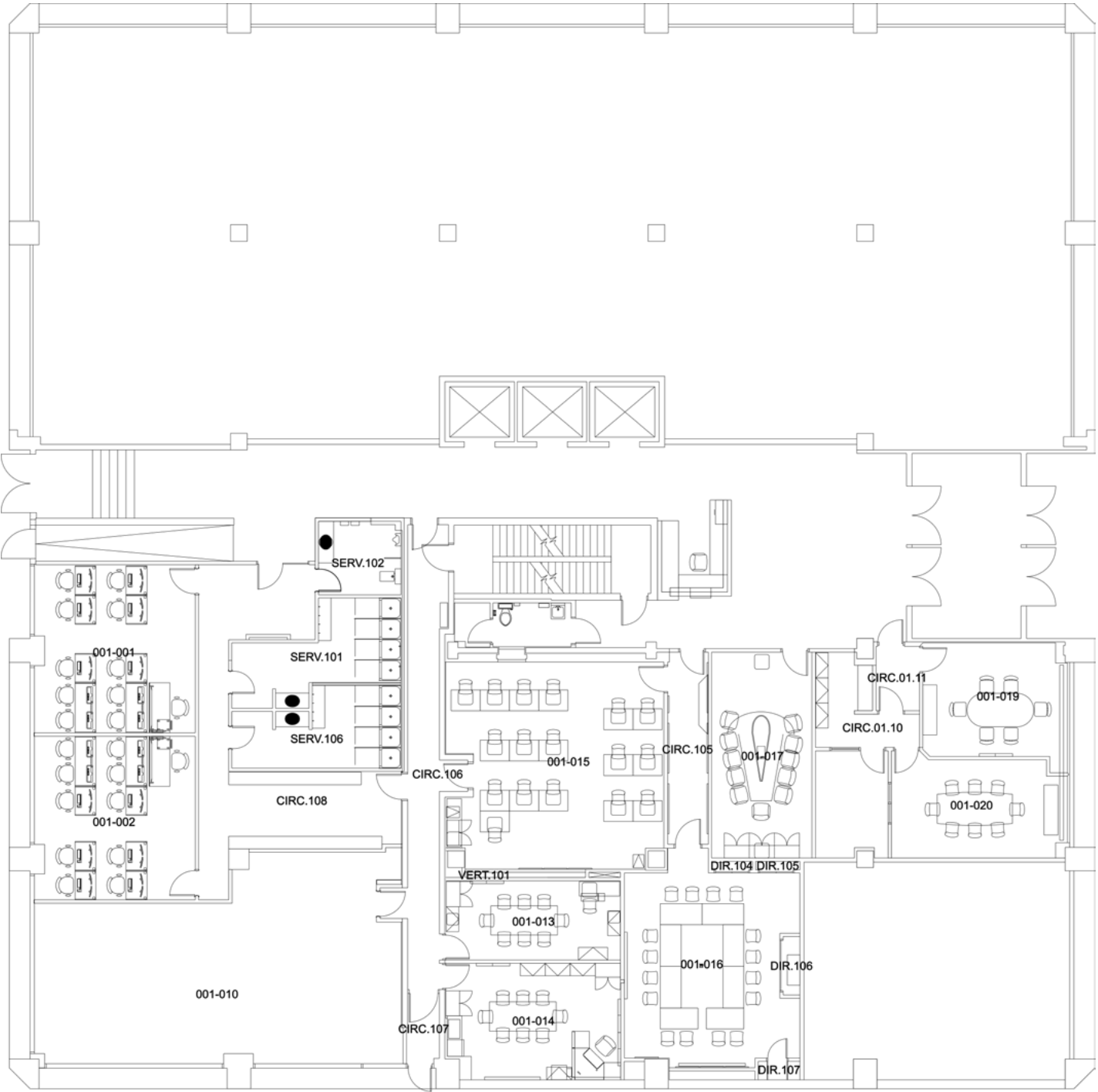
Plans d'aménagements

Espaces flexibles et lumineux

Les espaces disponibles offrent une grande flexibilité d'aménagement, permettant de s'adapter aux besoins spécifiques des occupants, qu'il s'agisse de bureaux fermés, d'aires ouvertes collaboratives ou de configurations hybrides.

La généreuse fenestration procure une luminosité naturelle abondante, créant un environnement de travail agréable, stimulant et propice à la productivité. La qualité des aménagements favorise le confort des équipes tout en valorisant l'image corporative des entreprises qui s'y installent.

RDC - $\approx 5\,900\text{ pi}^2$



Possibilité d'amménager l'espace avec du mobilier, à discuter.



RDC - $\approx 4\,000\text{ pi}^2$



Possibilité d'amménager l'espace avec du mobilier, à discuter.

Réseau de Tramway de Québec

Environnement immédiat et localisation stratégique

À deux pas du futur tramway de Québec

Implanté au cœur d'un secteur central et prestigieux, l'immeuble bénéficie d'une localisation exceptionnelle, à proximité des institutions gouvernementales, des services, des commerces et d'une offre variée de restauration.

À deux pas du futur tramway de Québec et bien desservi par le transport en commun, l'emplacement facilite les déplacements quotidiens et renforce l'attrait de l'immeuble pour les employés comme pour les visiteurs et les entreprises qui s'y établissent.

LÉGENDE

- Ligne de tramway
- Station de tramway
- Pôle d'échanges
- Propriété sujet
- Rayon 500m
- Rayon 1 km

 1150 rue de Claire-Fontaine

01. Grand Théâtre de Québec

02. Nautilus Plus

03. Centre des Congrès de Québec

04. Hôtel Hilton Québec

05. Assemblée Nationale du Québec

06. Le Grand Café

07. Restaurant Ophelia

08. Hôtel Concorde

09. Plaines d'Abraham

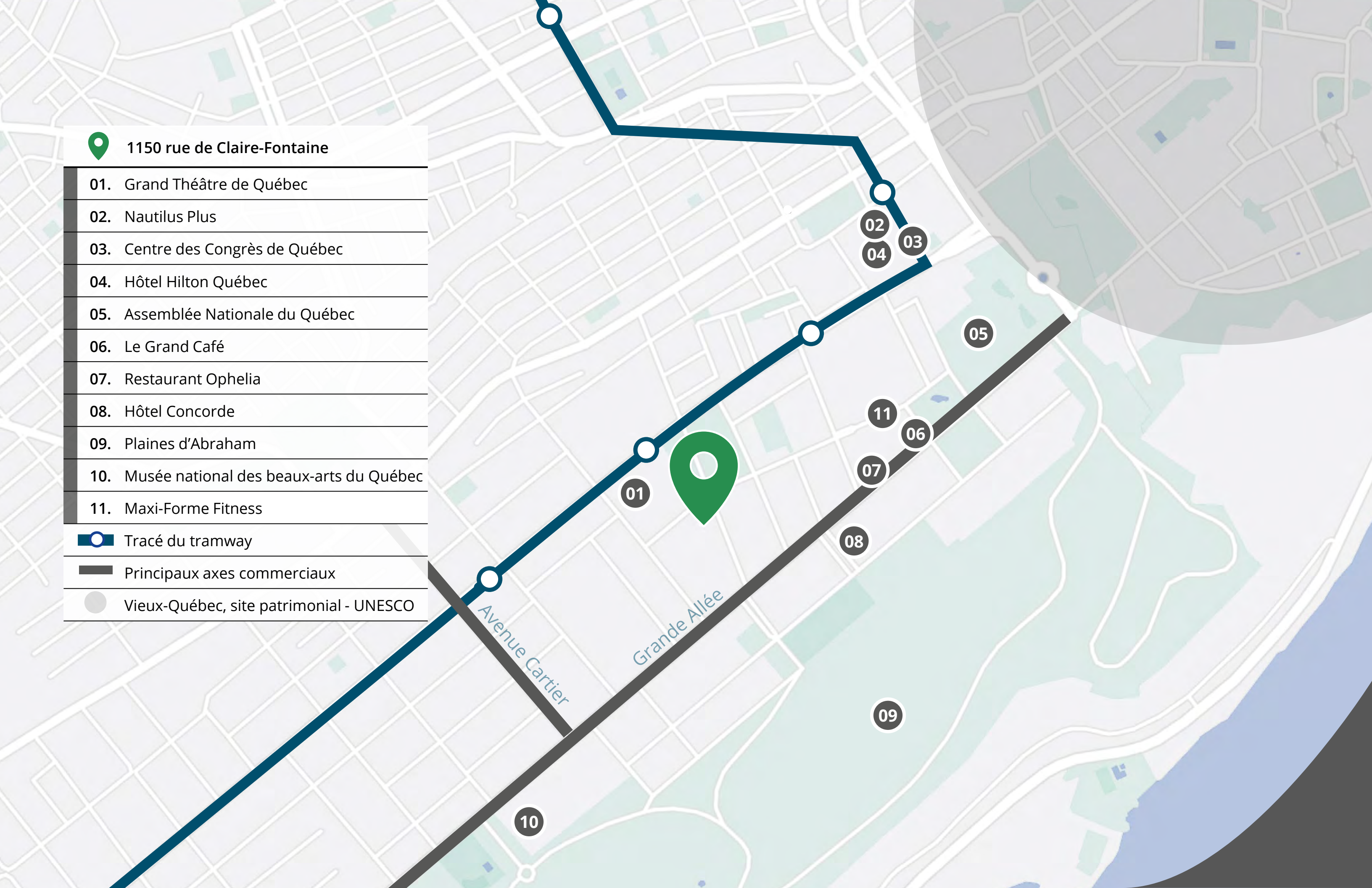
10. Musée national des beaux-arts du Québec

11. Maxi-Forme Fitness

 Tracé du tramway

 Principaux axes commerciaux

 Vieux-Québec, site patrimonial - UNESCO





Contactez-nous

James Lavinkas
Vice-président adjoint
Courtier immobilier commercial
+1 514 392 5767
james.lavinkas@avisonyoung.com

Kevin Dopp
Vice-président
Courtier immobilier
+1 514 349 7953
kevin.dopp@avisonyoung.com

Yannick Proulx
Courtier immobilier commercial
Yannick Proulx courtier immobilier Inc.
+1 418 572 9731
yannick.proulx@evrealestate.com



En partenariat avec

ENGEL & VÖLKERS
COMMERCIAL

Visitez-nous en ligne, avisonyoung.ca