

---

# Le Complexe Lebourgneuf

815, boulevard Lebourgneuf, Québec, QC



*Espaces de bureaux clés en main*  
dans le quartier d'affaires de Lebourgneuf

UNITÉS DE 1 286 - 6 888 pi. ca. (DIVISIBLES) | À LOUER



# Faits saillants



## DIVERSES COMMODITÉS À LA DISPOSITION DES LOCATAIRES

Un salon pour les événements, une salle multimédia avec billard et cuisine, trois salles de conférence, un auditorium, ainsi que des restaurants, des cafés et une garderie dans le complexe.



## EMPLACEMENT STRATÉGIQUE DANS LE QUARTIER LÉBOURGNEUF

Réputé pour sa myriade de commerces et de services, ainsi que sa proximité à des zones résidentielles et de futurs projets immobiliers résidentiels.



## CERTIFIÉ BOMA BEST ARGENT

Cette propriété répond à des normes internationalement reconnues en matière de durabilité, d'efficacité et de performance.



### Unités disponibles immédiatement

<b>202</b>	1 338 pi. ca.	<b>303</b>	2 876 pi. ca.	<b>503</b>	2 192 pi. ca.
<b>206</b>	1 286 pi. ca.	<b>308</b>	2 831 pi. ca.		
<b>210</b>	1 920 pi. ca.	<b>310</b>	5 737 pi. ca.		
<b>300</b>	3 584 pi. ca.	<b>501</b>	3 775 pi. ca.		

### Unité disponible dans 30 jours

**405R** 1 973 pi. ca.

**Stationnement**  
Extérieur & intérieur

**Année de construction**  
2009

## LE COMPLEXE

Le Complexe Lebourgneuf met à la disposition de ses locataires *des espaces communs conviviaux et bien aménagés*, ainsi qu'une *passerelle* qui relie les deux immeubles et servant également *d'espace pour des événements*.

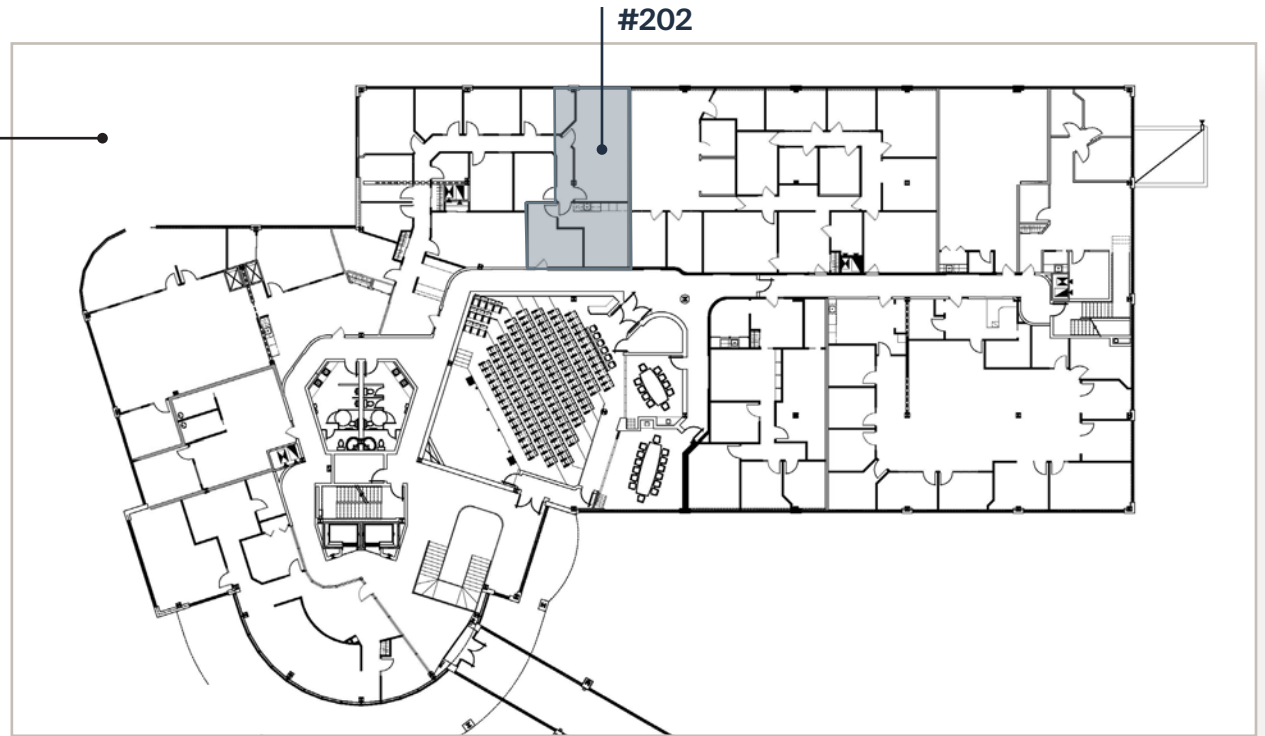


**UNITÉ 202 : 1 338 pi. ca.**

*Unité clé en main,  
charmante et bien  
éclairée* comprenant  
4 bureaux fermés  
et un espace de  
travail ouvert.



# Plan d'étage



**Bureaux fermés**



**Espace de travail à aire ouverte**

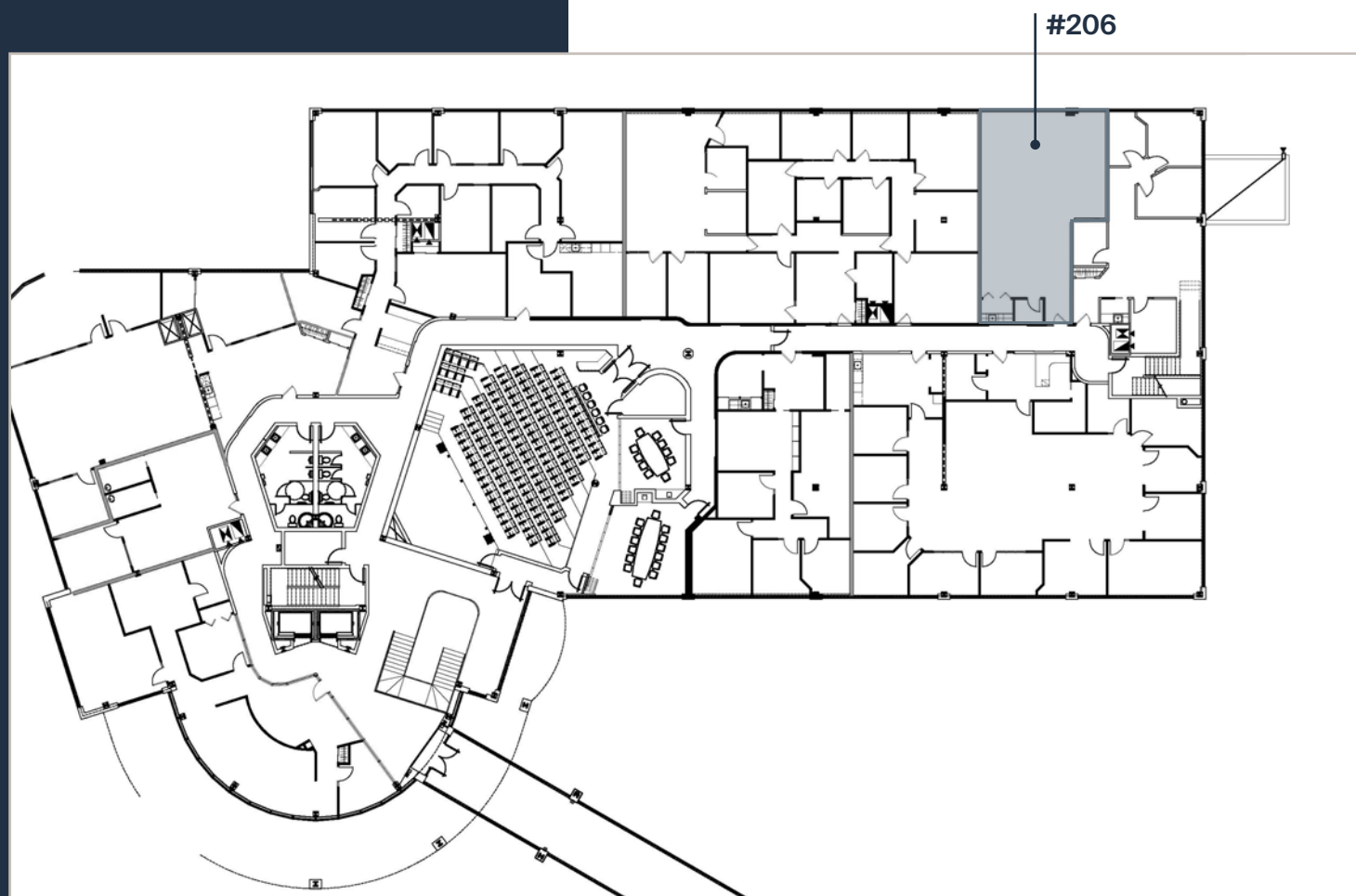


**Entièrement aménagé**



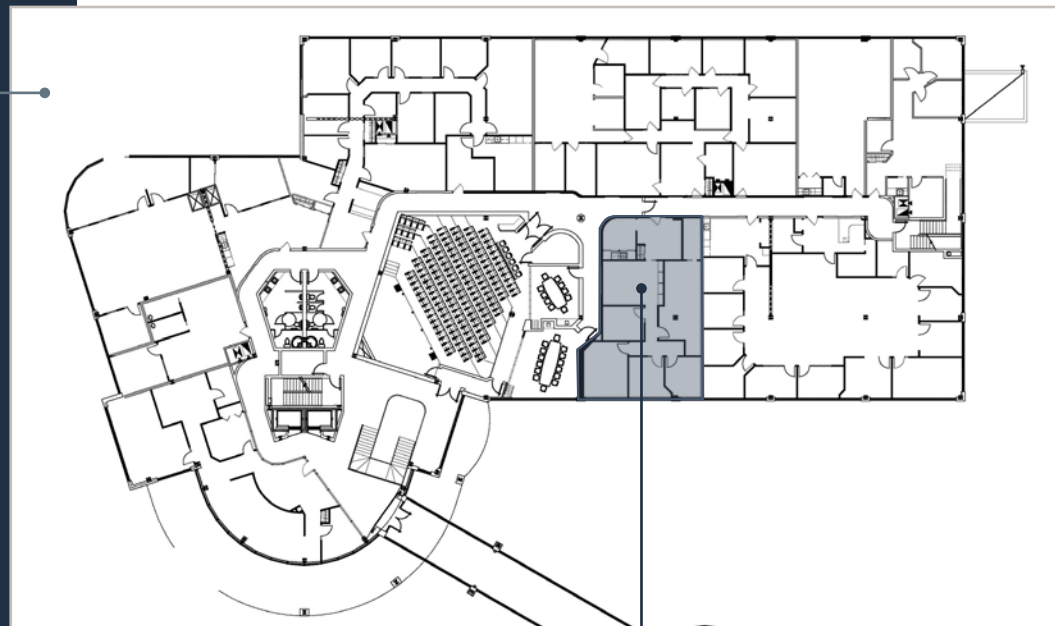
UNITÉ 206 : 1 286 pi. ca.

Unité de bureaux proposant  
un *aménagement flexible*.



**UNITÉ 210 : 1 920 pi. ca.**

*Entièrement aménagée et idéale pour les professionnels, avec une réception et une salle d'attente, 4 bureaux fermés, une salle de conférence et une cuisinette.*

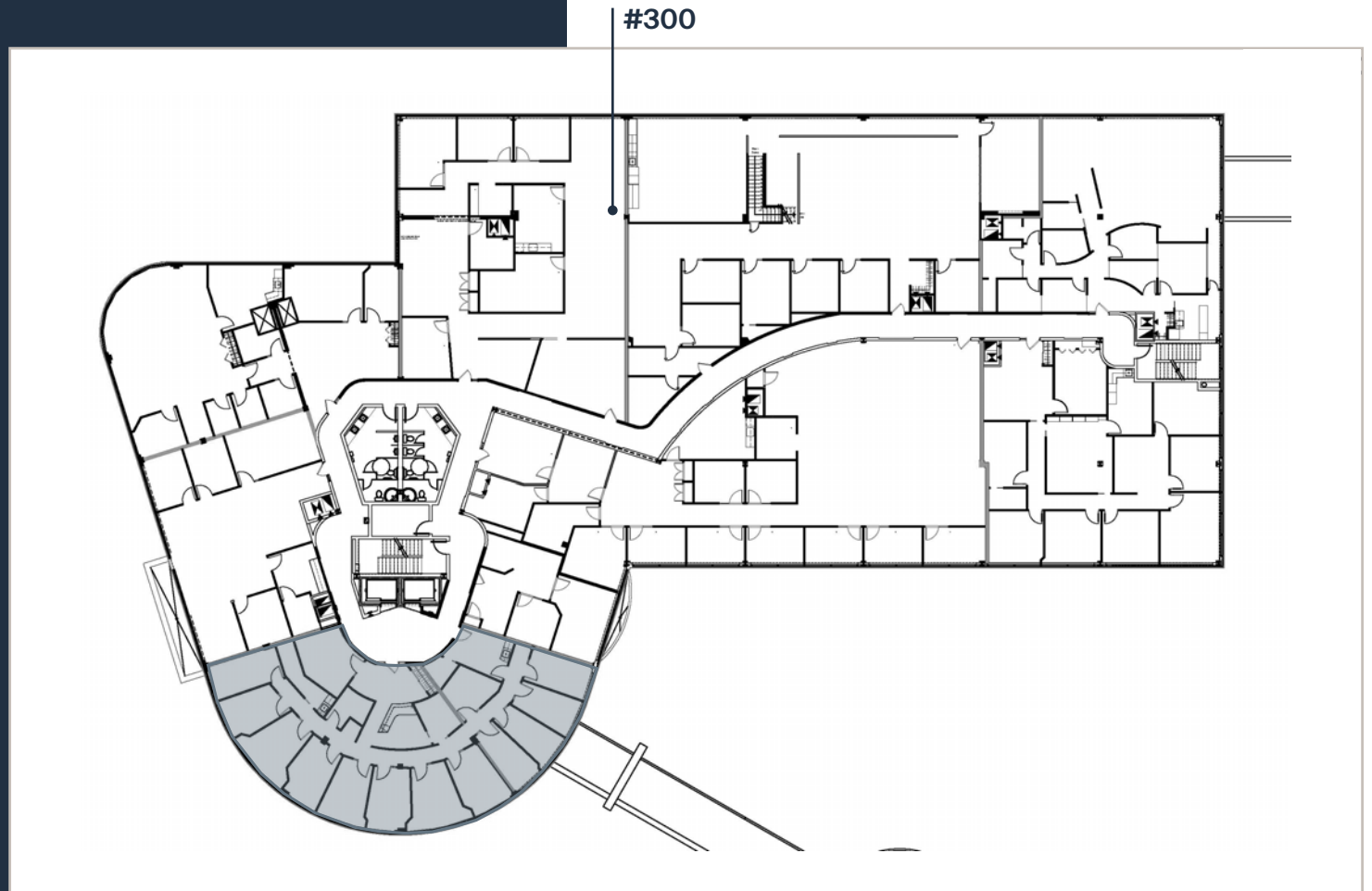


#210



UNITÉ 300 : 3 584 pi. ca.

Unité de bureaux bénéficiant  
d'une *luminosité exceptionnelle*  
pour chaque bureau privé.

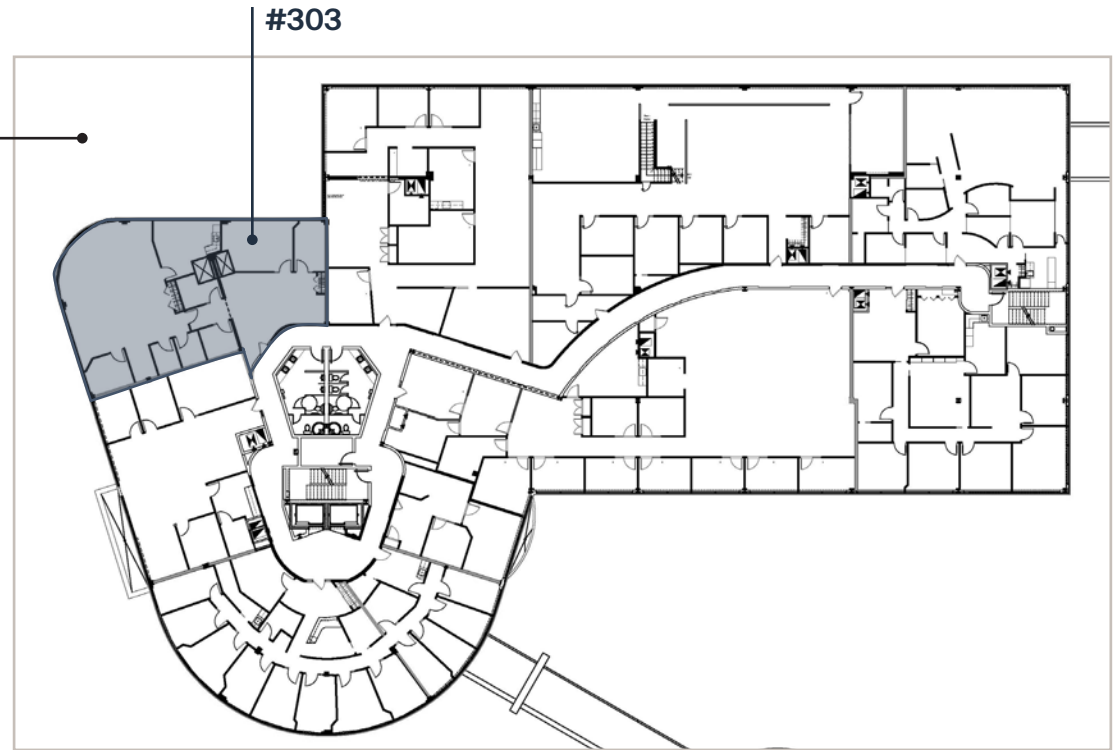


## UNITÉ 303 : 2 876 pi. ca.

Cette unité de coin offre une *vue panoramique* et ensoleillée, ainsi que plusieurs *bureaux fermés*, une cuisinette et une *section pour travail à aire ouverte*.



# Plan d'étage



Vue panoramique



Cuisinette



Bureaux privés  
et espace ouvert

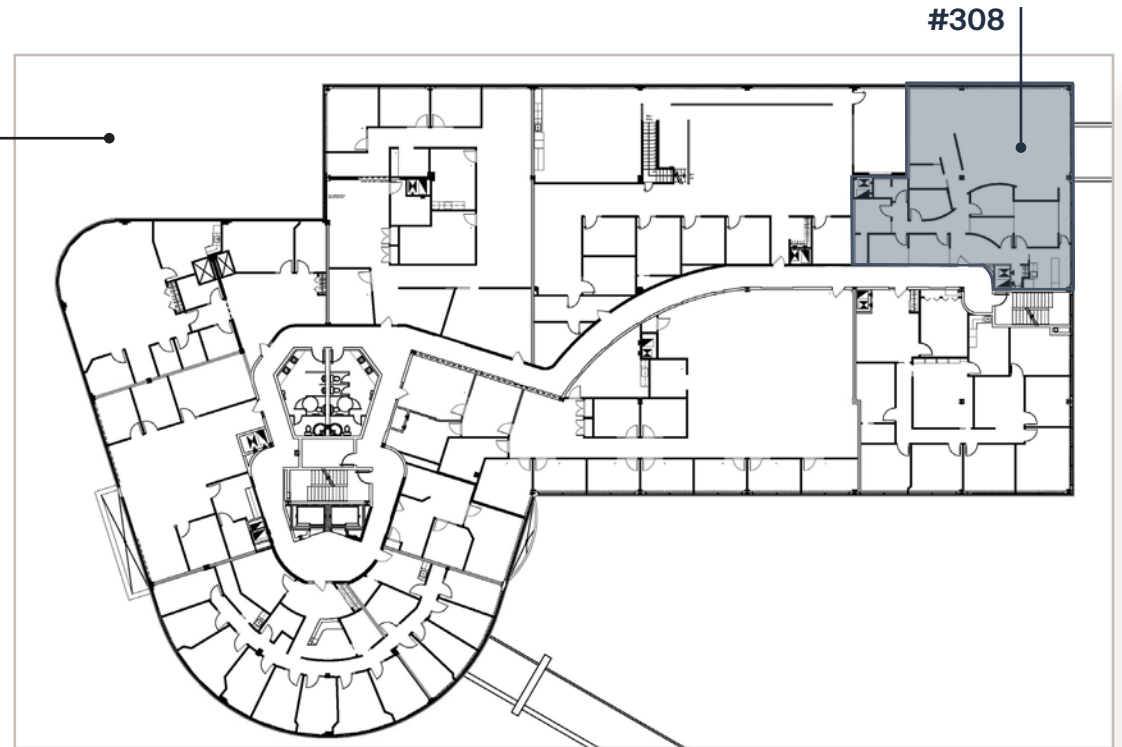


## UNITÉ 308 : 2 831 pi. ca.

Unité de coin *prête à être emménagée*, offrant une belle luminosité grâce à sa *fenestration importante*. Comprend des aires ouvertes ainsi qu'une cuisinette.



# Plan d'étage



Espaces de travail  
à aire ouverte



Excellente  
fenestration

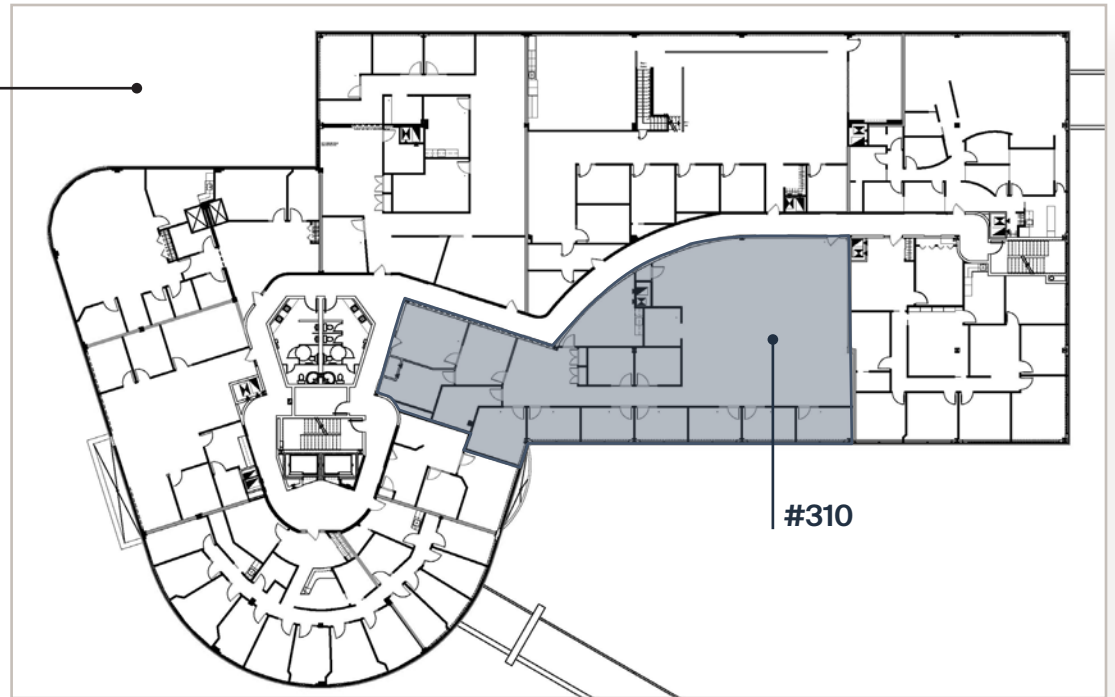


**UNITÉ 310 : 5 737 pi. ca.**

*Vaste unité* offrant de la *versatilité* grâce à sa multitude de bureaux fermés, salles de conférence, aires ouvertes et cuisinette.



# Plan d'étage



Plusieurs bureaux fermés



Cuisinette

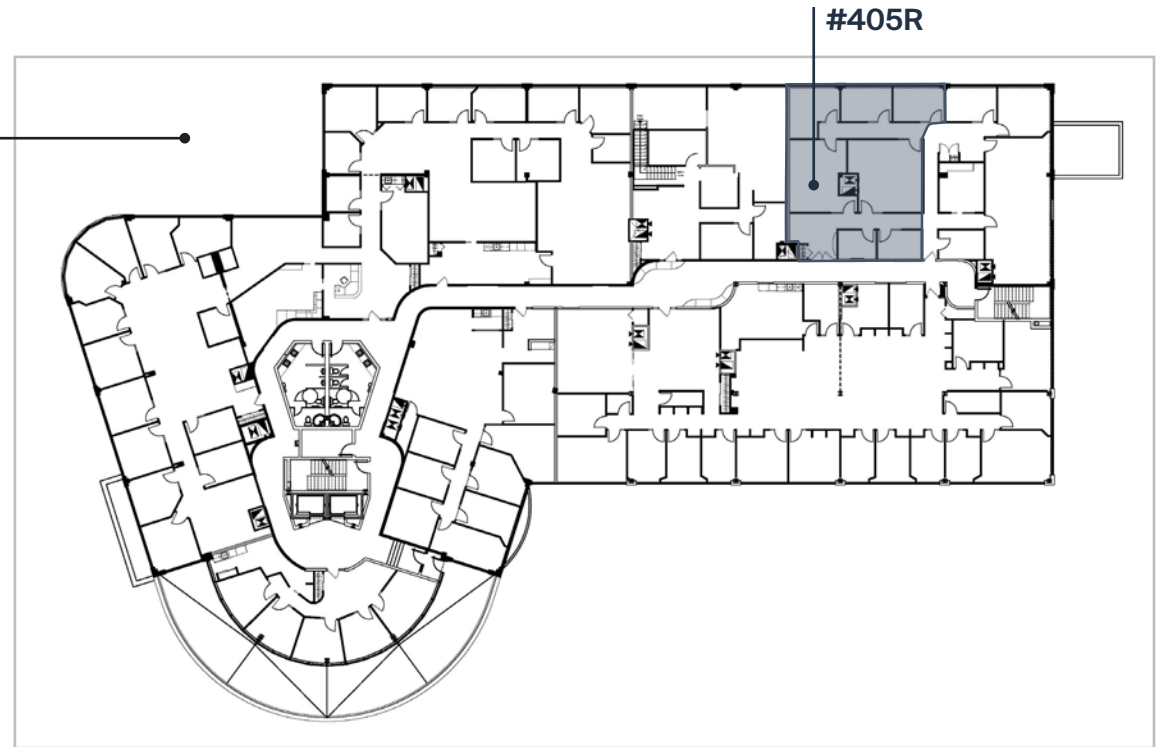


## UNITÉ 405R : 1 973 pi. ca.

Cette unité est  
*entièrement aménagée*  
et comprend plusieurs  
bureaux fermés et des  
salles de conférence.



# Plan d'étage



Salle de  
conférence



Bureaux  
fermés



**UNITÉ 501 : 3 775 pi. ca.**

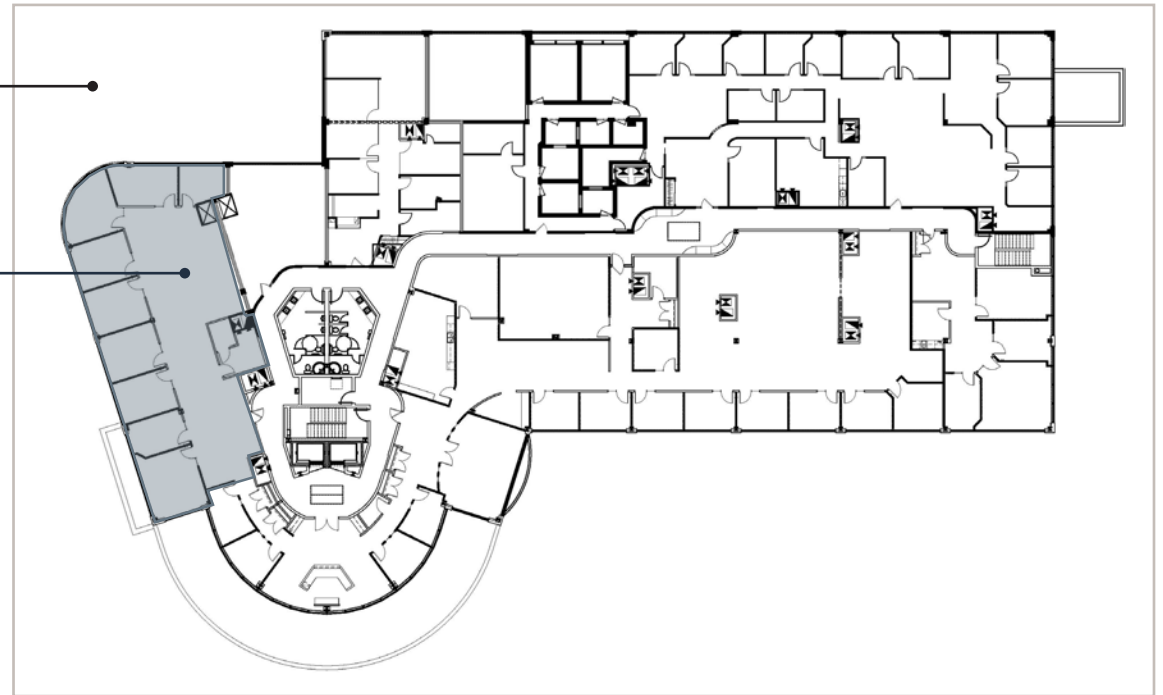
Unité de coin *entièrement fenestrée* avec *vue et lumière exceptionnelles*.

Comprend plusieurs bureaux fermés et une grande section à aire ouverte.



# Plan d'étage

#501



Vue panoramique



Espace à aire ouverte

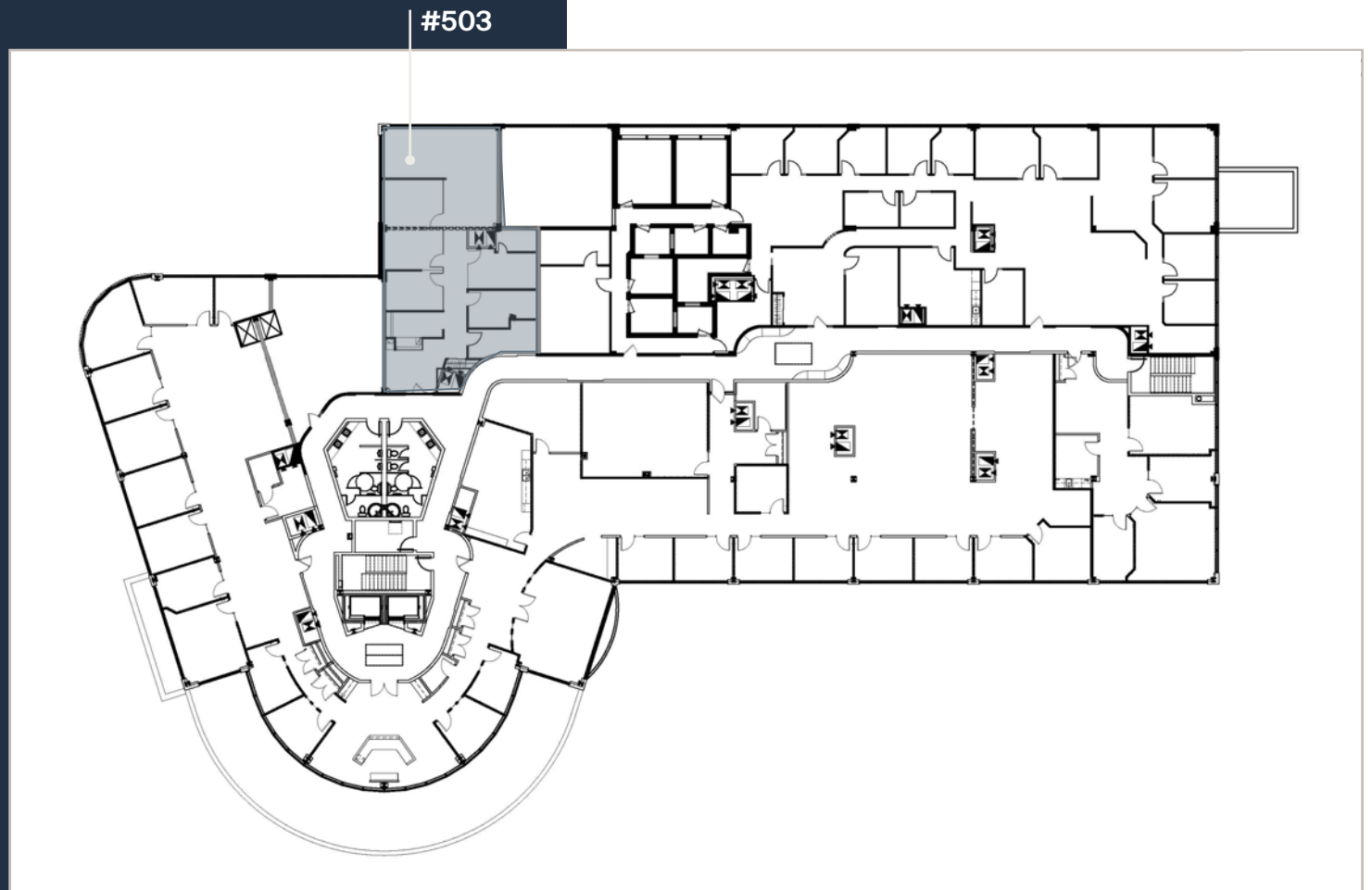


Bureaux fermés



# UNITÉ 503 : 2 192 pi. ca.

Espace de travail flexible  
comprenant *plusieurs bureaux*  
*fermés et des aires ouvertes.*



Le Complexe Lebourgneuf profite de *l'accessibilité et de la visibilité* du *boulevard Lebourgneuf*, une artère majeure offrant un achalandage de *10 000 véhicules par jour*.



#### FACILEMENT ACCESSIBLE

par les autoroutes Robert-Bourassa (740), Félix Leclerc (40) et Laurentienne (175/73)



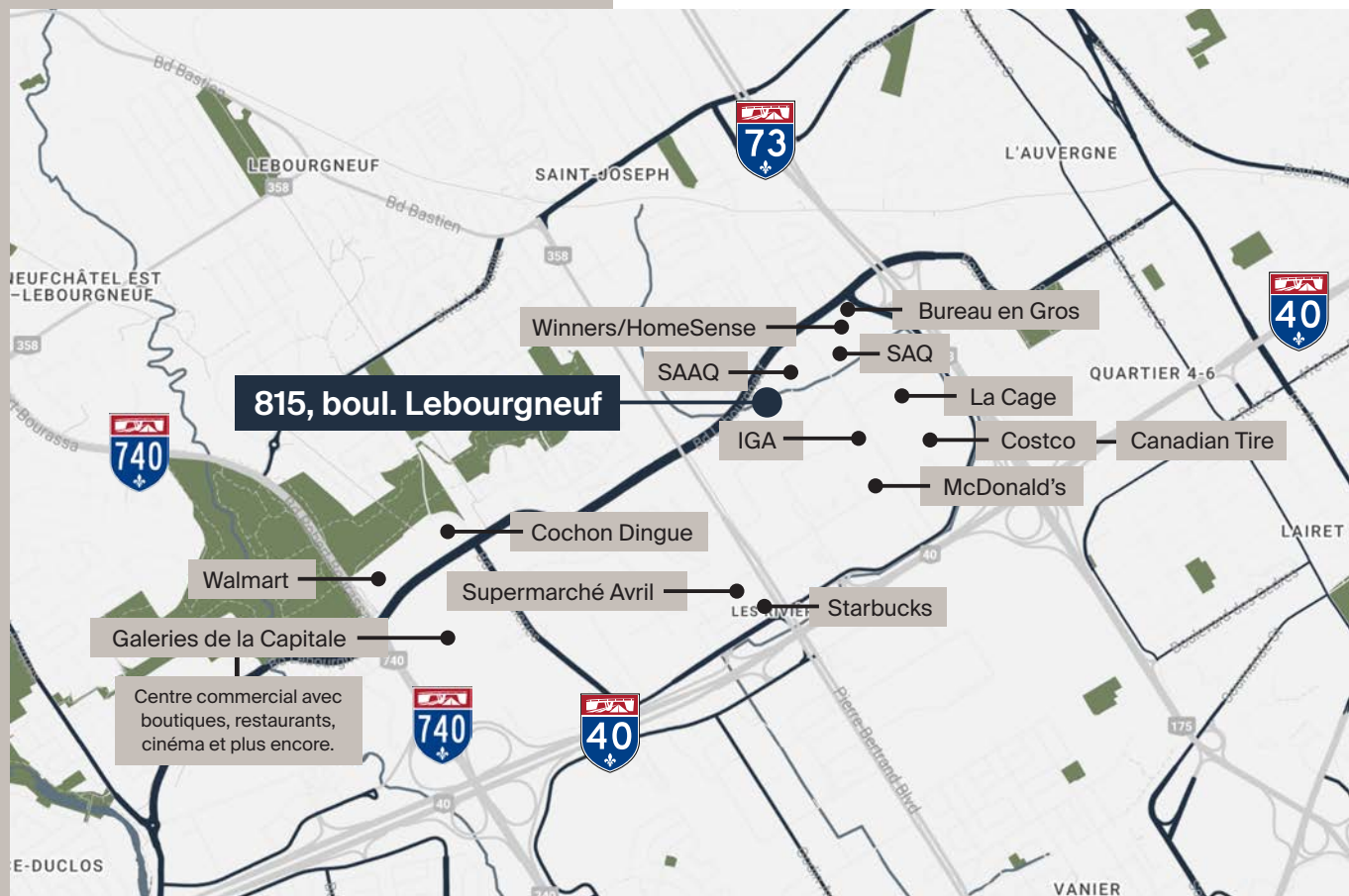
#### TRANSPORT EN COMMUN

Desservi par plusieurs lignes de bus: les lignes 803, 82, 272 et 61.



#### À PROXIMITÉ DES COMMODITÉS

À quelques pas de plusieurs commodités, dont des restaurants, des épiceries, des cafés et plus encore.





Laissez-nous  
vous aider à créer  
l'environnement  
*qui correspond  
à votre vision.*

**Émilie Nadeau**

Directrice de la Location, ville de Québec  
418 683-0188, poste 335  
enadeau@btbreit.com

©2026 Fonds de placement immobilier BTB. Tous droits réservés. Les informations contenues dans cette brochure sont fournies à titre informatif seulement et proviennent de sources jugées fiables. Cependant, aucune garantie ou déclaration, expresse ou implicite, n'est faite quant à l'exactitude, l'exhaustivité ou la fiabilité des informations fournies. Les informations contenues dans cette brochure sont fournies selon l'information disponible au moment de la rédaction, et sont assujetties à des changements. Sans limiter la portée de ce qui précède, toutes les informations sont sujettes à des erreurs, omissions, modifications de prix, conditions de location ou retrait sans préavis. L'état de la propriété et ses caractéristiques sont fournis "tels quels" et peuvent être modifiés. Toute projection, opinion ou estimation est fournie à titre d'exemple seulement et est sujette à des incertitudes. Certaines photos utilisées ont été modifiées à l'aide de logiciels informatiques à des fins de présentation.

