



À louer / For Lease

# Espaces commerciaux et de bureaux

*Commercial and Office Spaces*

2800, avenue Saint-Jean-Baptiste, Québec, QC

Faits saillants  
*Featured Benefits*



Nombreuses commodités  
à proximité  
*Ample Nearby Amenities*



Situation stratégique  
avec une excellente  
accessibilité  
*Strategic Location with  
Excellent Accessibility*



Grand stationnement  
sur place  
*Ample Parking  
on Site*



# Aperçu de l'opportunité

## Opportunity Overview

### Rez-de-chaussé Ground Floor

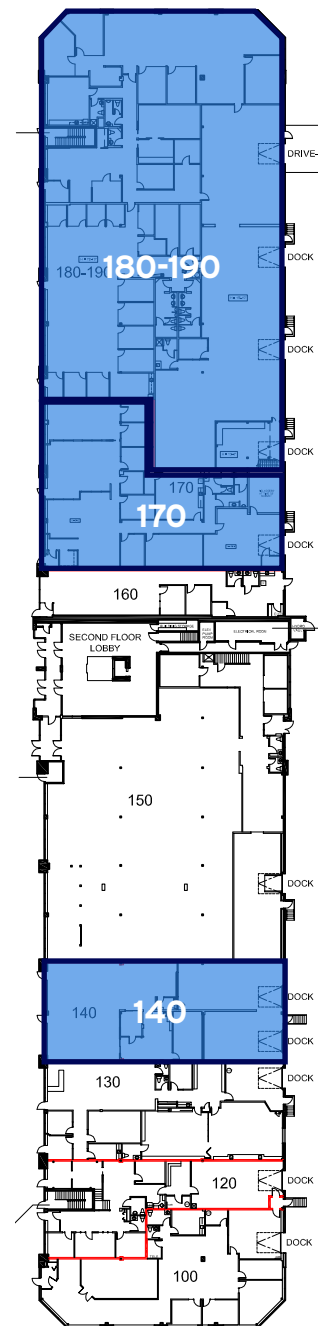
Unité Unit	Pi² à louer Rentable SF	Hauteur libre Clear Height	Livraison Shipping	Statut de l'unité Unit Status	Loyer demandé (/pi²) Asking Rent (\$PSF)	Brut ou net Gross or Net
0140	3,978	21'	2 quais de chargement 2 loading docks	Vacant	Contactez le courtier Contact the broker	Net Loyer additionnel, (énergie exclue) Additional Rent, (energy excluded) \$7.95 (Est. 2025)
0170	5,279	9' - 21'	1 quai de chargement 1 loading dock	Vacant	Contactez le courtier Contact the broker	Net Loyer additionnel, (énergie exclue) Additional Rent, (energy excluded) \$7.95 (Est. 2025)
0180-0190	17,376	21'	3 quais de chargement 3 loading docks 1 porte au sol 1 drive-in door	Vacant	Contactez le courtier Contact the broker	Net Loyer additionnel, (énergie exclue) Additional Rent, (energy excluded) \$7.95 (Est. 2025)

### 2e étage 2nd Floor

Unité Unit	Pi² à louer Rentable SF	Statut de l'unité Unit Status	Loyer demandé (/pi²) Asking Rent (\$PSF)	Brut ou net Gross or Net
0205	18,568 (Div.)	Vacant	\$16.50	Brut Gross
0227	4,213	Vacant	\$16.50	Brut Gross
0235	3,035	Occupé jusqu'au / Occupied until 12/31/2027	\$16.50	Brut Gross
0240	1,035	Vacant	\$16.50	Brut Gross
0275	1,287	Vacant	\$16.50	Brut Gross
0290	19,779 (Div.)	Vacant	\$16.50	Brut Gross

### Plan d'emplacement Site plans

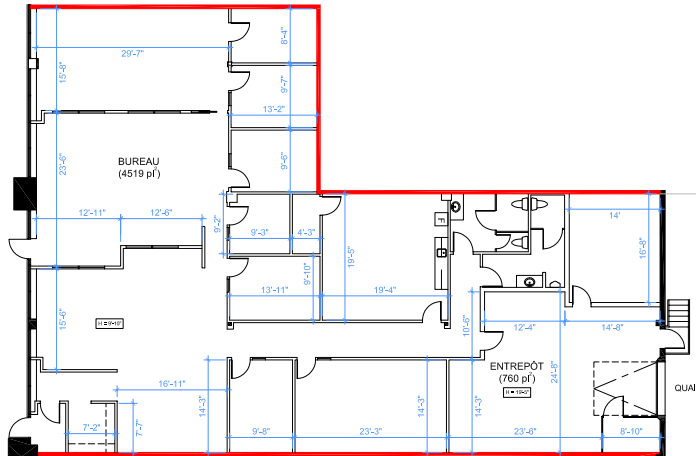
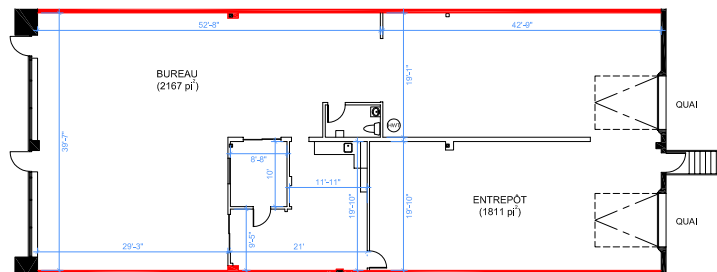
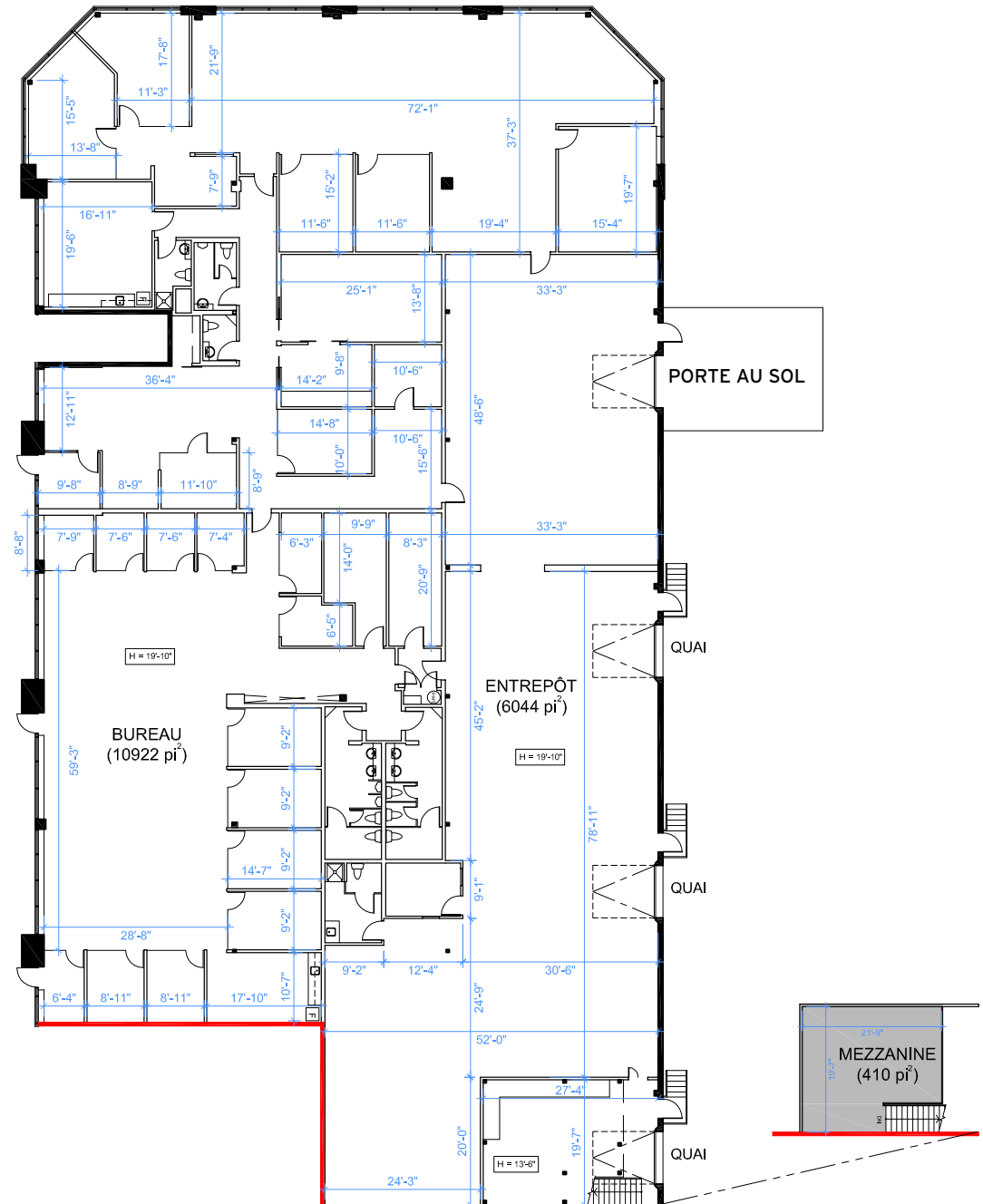
#### Rez-de-chaussé Ground Floor



#### 2e étage 2nd Floor



## Floor Plans

Unité 170  
UnitUnité 140  
UnitUnité 180-190  
Unit

## Floor Plans

Floor plan of a room with the following dimensions and layout:

- Overall Dimensions:** 31'0" (width) x 48'0" (depth).
- Room Features:**
  - Top wall: 28'4 1/2"
  - Left wall: 42'0"
  - Right wall: 30'0"
  - Bottom wall: 31'0"
  - Top-left corner: 10'0"
  - Top-right corner: 10'0"
  - Bottom-left corner: 11'0"
  - Bottom-right corner: 11'0"
  - Top-right corner: 10'0"
  - Bottom-right corner: 10'0"
- Furniture and Layout:**
  - Top wall: 28'4 1/2"
  - Left wall: 42'0"
  - Right wall: 30'0"
  - Bottom wall: 31'0"
  - Top-left corner: 10'0"
  - Top-right corner: 10'0"
  - Bottom-left corner: 11'0"
  - Bottom-right corner: 11'0"
  - Top-right corner: 10'0"
  - Bottom-right corner: 10'0"

Architectural floor plan of a building. The plan shows a large rectangular building with a complex internal layout. The overall dimensions are 131'-0" wide by 43'-0" deep. The building is divided into several rooms and corridors. The main entrance is on the right side, leading into a large room (290) which is 132'-0" wide by 41'-0" deep. To the right of room 290 is a smaller room (291) which is 32'-0" wide by 32'-0" deep. The plan also shows a series of rooms along the top and right edges, including rooms 292, 293, 294, 295, 296, 297, 298, 299, 300, 301, 302, 303, 304, 305, 306, 307, 308, 309, 310, 311, 312, 313, 314, 315, 316, 317, 318, 319, 320, 321, 322, 323, 324, 325, 326, 327, 328, 329, 330, 331, 332, 333, 334, 335, 336, 337, 338, 339, 340, 341, 342, 343, 344, 345, 346, 347, 348, 349, 350, 351, 352, 353, 354, 355, 356, 357, 358, 359, 360, 361, 362, 363, 364, 365, 366, 367, 368, 369, 370, 371, 372, 373, 374, 375, 376, 377, 378, 379, 380, 381, 382, 383, 384, 385, 386, 387, 388, 389, 390, 391, 392, 393, 394, 395, 396, 397, 398, 399, 400, 401, 402, 403, 404, 405, 406, 407, 408, 409, 410, 411, 412, 413, 414, 415, 416, 417, 418, 419, 420, 421, 422, 423, 424, 425, 426, 427, 428, 429, 430, 431, 432, 433, 434, 435, 436, 437, 438, 439, 440, 441, 442, 443, 444, 445, 446, 447, 448, 449, 450, 451, 452, 453, 454, 455, 456, 457, 458, 459, 460, 461, 462, 463, 464, 465, 466, 467, 468, 469, 470, 471, 472, 473, 474, 475, 476, 477, 478, 479, 480, 481, 482, 483, 484, 485, 486, 487, 488, 489, 490, 491, 492, 493, 494, 495, 496, 497, 498, 499, 500, 501, 502, 503, 504, 505, 506, 507, 508, 509, 510, 511, 512, 513, 514, 515, 516, 517, 518, 519, 520, 521, 522, 523, 524, 525, 526, 527, 528, 529, 530, 531, 532, 533, 534, 535, 536, 537, 538, 539, 540, 541, 542, 543, 544, 545, 546, 547, 548, 549, 550, 551, 552, 553, 554, 555, 556, 557, 558, 559, 560, 561, 562, 563, 564, 565, 566, 567, 568, 569, 570, 571, 572, 573, 574, 575, 576, 577, 578, 579, 580, 581, 582, 583, 584, 585, 586, 587, 588, 589, 590, 591, 592, 593, 594, 595, 596, 597, 598, 599, 600, 601, 602, 603, 604, 605, 606, 607, 608, 609, 610, 611, 612, 613, 614, 615, 616, 617, 618, 619, 620, 621, 622, 623, 624, 625, 626, 627, 628, 629, 630, 631, 632, 633, 634, 635, 636, 637, 638, 639, 640, 641, 642, 643, 644, 645, 646, 647, 648, 649, 650, 651, 652, 653, 654, 655, 656, 657, 658, 659, 660, 661, 662, 663, 664, 665, 666, 667, 668, 669, 670, 671, 672, 673, 674, 675, 676, 677, 678, 679, 680, 681, 682, 683, 684, 685, 686, 687, 688, 689, 690, 691, 692, 693, 694, 695, 696, 697, 698, 699, 700, 701, 702, 703, 704, 705, 706, 707, 708, 709, 710, 711, 712, 713, 714, 715, 716, 717, 718, 719, 720, 721, 722, 723, 724, 725, 726, 727, 728, 729, 730, 731, 732, 733, 734, 735, 736, 737, 738, 739, 740, 741, 742, 743, 744, 745, 746, 747, 748, 749, 750, 751, 752, 753, 754, 755, 756, 757, 758, 759, 760, 761, 762, 763, 764, 765, 766, 767, 768, 769, 770, 771, 772, 773, 774, 775, 776, 777, 778, 779, 780, 781, 782, 783, 784, 785, 786, 787, 788, 789, 790, 791, 792, 793, 794, 795, 796, 797, 798, 799, 800, 801, 802, 803, 804, 805, 806, 807, 808, 809, 810, 811, 812, 813, 814, 815, 816, 817, 818, 819, 820, 821, 822, 823, 824, 825, 826, 827, 828, 829, 830, 831, 832, 833, 834, 835, 836, 837, 838, 839, 840, 841, 842, 843, 844, 845, 846, 847, 848, 849, 850, 851, 852, 853, 854, 855, 856, 857, 858, 859, 860, 861, 862, 863, 864, 865, 866, 867, 868, 869, 870, 871, 872, 873, 874, 875, 876, 877, 878, 879, 880, 881, 882, 883, 884, 885, 886, 887, 888, 889, 890, 891, 892, 893, 894, 895, 896, 897, 898, 899, 900, 901, 902, 903, 904, 905, 906, 907, 908, 909, 910, 911, 912, 913, 914, 915, 916, 917, 918, 919, 920, 921, 922, 923, 924, 925, 926, 927, 928, 929, 930, 931, 932, 933, 934, 935, 936, 937, 938, 939, 940, 941, 942, 943, 944, 945, 946, 947, 948, 949, 950, 951, 952, 953, 954, 955, 956, 957, 958, 959, 960, 961, 962, 963, 964, 965, 966, 967, 968, 969, 970, 971, 972, 973, 974, 975, 976, 977, 978, 979, 980, 981, 982, 983, 984, 985, 986, 987, 988, 989, 990, 991, 992, 993, 994, 995, 996, 997, 998, 999, 1000. The plan also shows a series of rooms along the bottom edge, including rooms 290, 291, 292, 293, 294, 295, 296, 297, 298, 299, 300, 301, 302, 303, 304, 305, 306, 307, 308, 309, 310, 311, 312, 313, 314, 315, 316, 317, 318, 319, 320, 321, 322, 323, 324, 325, 326, 327, 328, 329, 330, 331, 332, 333, 334, 335, 336, 337, 338, 339, 340, 341, 342, 343, 344, 345, 346, 347, 348, 349, 350, 351, 352, 353, 354, 355, 356, 357, 358, 359, 360, 361, 362, 363,

[illegible]

Floor plan of a bathroom. The overall dimensions are 25'-0" wide by 21'-0" deep. The layout includes a toilet, a sink, a bathtub, and a shower area. The dimensions for the main sections are 11'-0" for the upper portion, 26'-0" for the width of the main area, and 22'-4" for the depth of the main area. The lower portion is 10'-0" deep. The width of the lower portion is 25'-0".



# Zonage

## Zoning

### Zone 22129Cb

- **C1 Services administratifs**  
*Administrative services*
- **C2 Vente au détail et services**  
*Retail and services*
- **C3 Lieu de rassemblement**  
*Meeting place*
- **C10 Établissement d'hébergement touristique général**  
*General tourist accommodation establishment*
- **C20 Restaurant**  
*Restaurant*
- **C31 Poste de carburant**  
*Fuel station*
- **P3 Établissement d'éducation et de formation**  
*Education and training establishment*

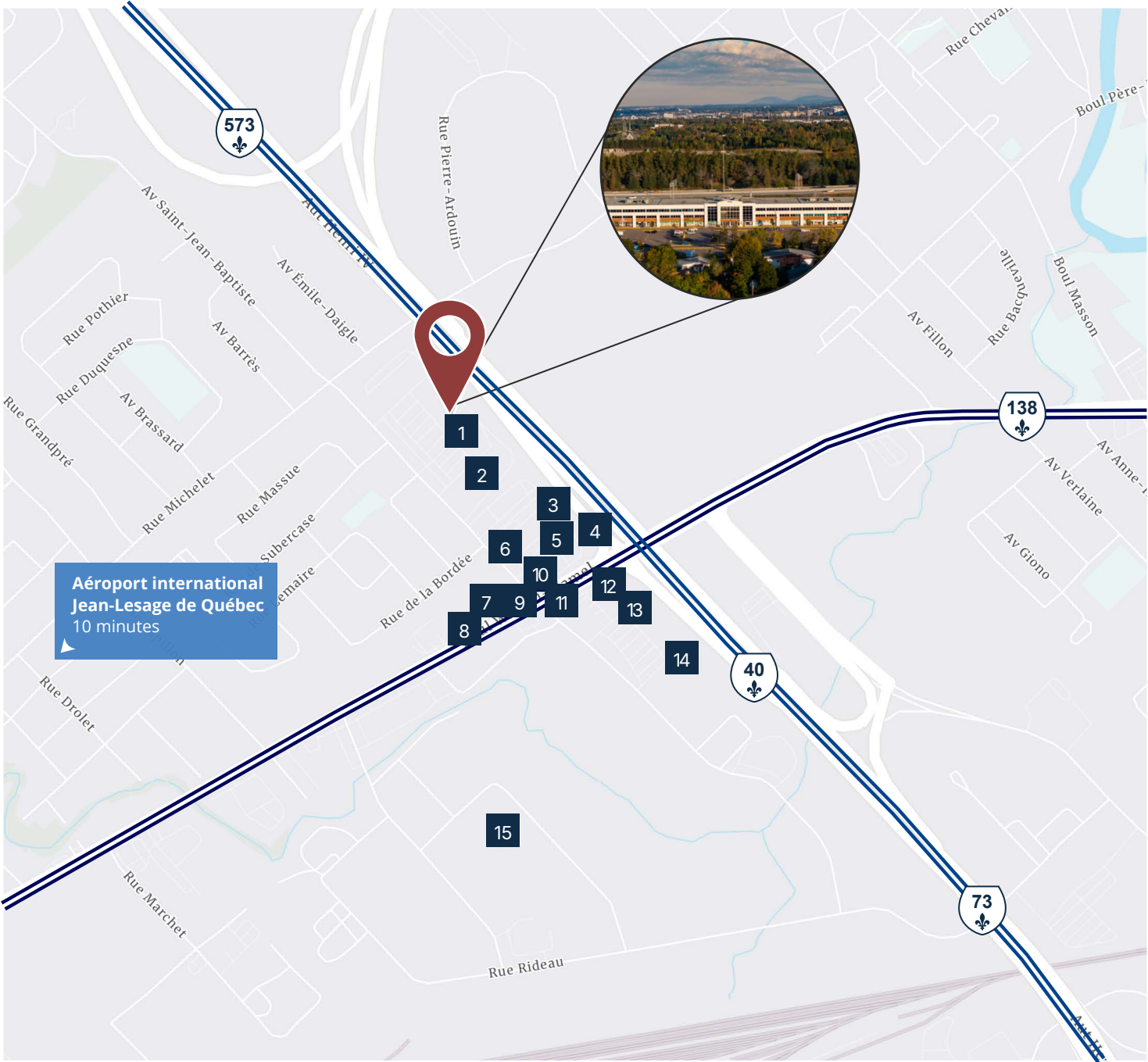


# À proximité

Nearby Amenities

2800, avenue Saint-Jean-Baptiste, Québec, QC

- |    |                        |
|----|------------------------|
| 1  | Panier Extra           |
| 2  | Dooly's Henri IV       |
| 3  | Le Rascal - Steakhouse |
| 4  | Eggsquis               |
| 5  | Gym Hyperactif         |
| 6  | Tim Hortons            |
| 7  | Petro-Canada           |
| 8  | Le Normandin           |
| 9  | Dépanneur Beau-soir    |
| 10 | PFK                    |
| 11 | Au Vieux-Duluth        |
| 12 | Yuzu                   |
| 13 | Thai Express           |
| 14 | Mega Fitness Gym 24hr  |
| 15 | UPS                    |





# Notre équipe

## Our Team



Pure Industriel est l'une des plus grandes sociétés canadiennes de location de bâtiments à usage industriel.

Présents à Toronto, Montréal, Québec et Vancouver, nous offrons à la location des propriétés de premier plan partout au pays et nous misons sur le partenariat pour atteindre nos objectifs et vous aider à atteindre les vôtres.

Nous ne nous contentons pas de la simple location de bâtiments à usage industriel, nous soutenons la prospérité de votre entreprise et nous vous accompagnons dans votre croissance. Les biens de notre portefeuille immobilier occupent une surface de plus de 42M de pieds carrés à travers le Canada.

Tous sont des emplacements de choix, depuis les petits entrepôts jusqu'aux grands développements industriels, et quotidiennement, nous servons avec rigueur plus de 1400 clients satisfaits.

Notre équipe hautement qualifiée est entièrement dévouée au service de nos clients. Elle tisse des liens commerciaux durables, réagit promptement pour répondre à vos besoins particuliers et s'assure de la fluidité de votre chaîne logistique, du début à la fin.

*Pure Industrial is one of Canada's leading providers of industrial real estate.*

*With offices in Toronto, Montreal, Quebec City, and Vancouver and top tier properties across the country, we believe in the power of vision and the strength of partnership.*

*We're not just providing industrial real estate; we are laying the foundation for your business to thrive and are committed to being your partner in growth. We offer a portfolio of more than 42M square feet of prime locations across Canada, ranging from small warehouses to large industrial developments, and diligently serve more than 1,400 customers every day.*

*Our dedicated, customer-focused team is here to build lasting relationships, deliver highly responsive, personalized service, and keep your supply chain seamless, from the first mile to the last.*

[pureindustrial.ca](http://pureindustrial.ca)

## Colliers

Colliers est une société de services professionnels et de gestion des investissements diversifiée. Opérant dans 65 pays, nos 15 000 professionnels travaillent en collaboration pour proposer des conseils d'expert aux occupants des propriétés, propriétaires et investisseurs.

Avec un chiffre d'affaires annuel de 3.6 milliards de dollars (4 milliards de dollars incluant les affiliées) et 46 milliards de dollars d'actifs sous gestion, nous maximisons le potentiel des biens immobiliers et accélérons le taux de réussite de nos clients et de nos collaborateurs.

Colliers is a leading diversified professional services and investment management company.

With operations in 65 countries, our more than 15,000 enterprising professionals work collaboratively to provide expert advice to real estate occupiers, owners, and investors.

With annualized revenues of \$3.6 billion (\$4.0 billion including affiliates) and \$46 billion of assets under management, we maximize the potential of property and accelerate the success of our clients and our people.

[collierscanada.com](http://collierscanada.com)







**2800, avenue Saint-Jean-Baptiste, Québec, QC**

**\*Jonathan Moisan, MBA, SIOR**

Vice-président / Vice-President

Courtier immobilier commercial / Commercial Real Estate Broker

+1 418 210 0842

Jonathan.Moisan@colliers.com



Ce document a été préparé par Colliers à des fins publicitaires et générales uniquement. Colliers ne fait aucune représentation ou garantie d'aucune sorte, implicite ou explicite, quant à aux renseignements, y compris, mais sans s'y limiter, les garanties de contenu, d'exactitude et de fiabilité. Toute partie intéressée doit entreprendre ses propres recherches quant à l'exactitude des informations. Colliers exclut, sans équivoque, tous les termes, conditions et garanties inférés ou implicites découlant de ce document et exclut toute responsabilité pour les pertes et qui en découlent. Cette publication est la propriété de Colliers et / ou de ses concédants et elle est protégée par le droit d'auteur. © 2025. Tous droits réservés. Cette communication ne vise pas à causer ou mener à la rupture d'un mandat de vente existant. Colliers International (Québec) Inc., Agence immobilière. \*Jonathan Moisan Inc.

This document has been prepared by Colliers International for advertising and general information only. This document is not an offer or promise to purchase, but is an invitation to submit an offer or promise to purchase. Colliers International makes no guarantees, representations or warranties of any kind, expressed or implied, regarding the information including, but not limited to, warranties of content, accuracy and reliability. Any interested party should undertake their own inquiries as to the accuracy of the information. Colliers International excludes unequivocally all inferred or implied terms, conditions and warranties arising out of this document and excludes all liability for loss and damages arising there from. This publication is the copyrighted property of Colliers International and / or its licensor(s). © 2025. All rights reserved. This communication is not intended to cause or induce breach of an existing listing agreement. Colliers International (Québec) Inc. Real Estate Agency. \*Jonathan Moisan Inc.