



SOCIÉTÉ  
IMMOBILIÈRE  
BÉLANGER



# 325 MARAIS

Bureau 206



**Simon Ladouceur**

418 809-9309

simon.ladouceur@  
sibelanger.com

sibelanger.com

## ESPACE BUREAU À LOUER 1 785 pi.ca

### EMPLACEMENT IDÉAL POUR DES PROFESSIONNELS

Bureaux situés dans l'emplacement d'affaire le plus stratégique à Québec. Local aménagé avec goût comprenant six bureaux fermés, une salle de conférence, une cuisine, du rangement ainsi qu'une entrée avec salle d'attente et un espace d'accueil. Immeuble unique qui bénéficie d'espaces communs extraordinaires. Plan de modernisation du bâtiment en cours incluant notamment des bornes de recharges électriques.

Disponible dès maintenant, contactez-nous pour obtenir plus d'informations!



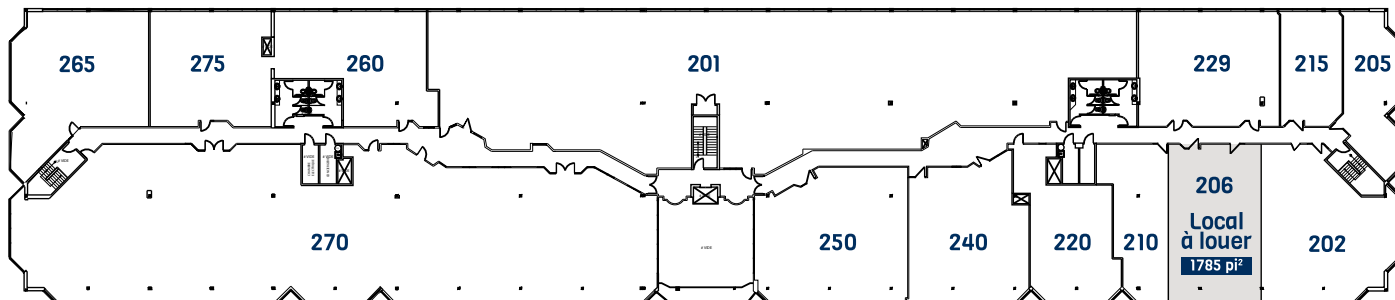
Accès facile par  
l'autoroute de la  
Capitale (40)

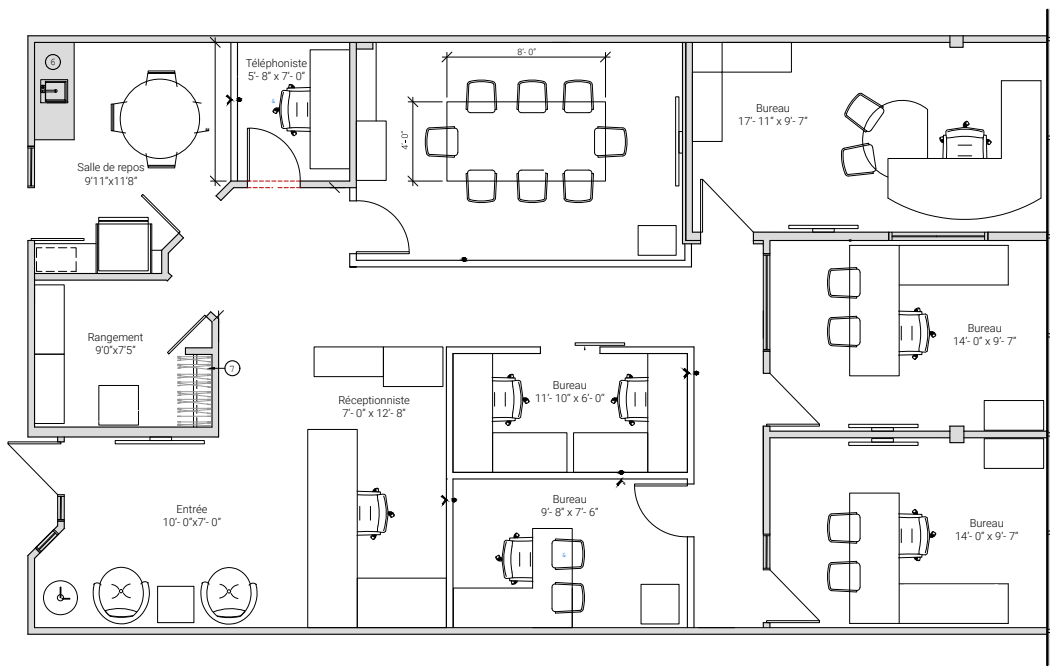


Emplacement  
exceptionnel



Réseau de transport  
en commun à  
proximité





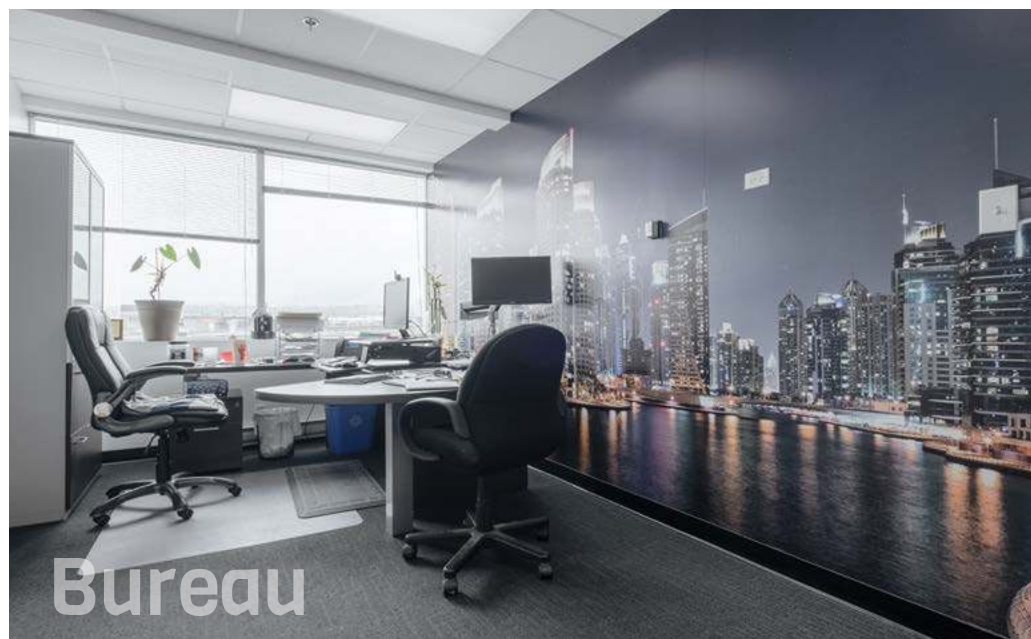
Réception



Salle de conférence



Salle de repos



Bureau



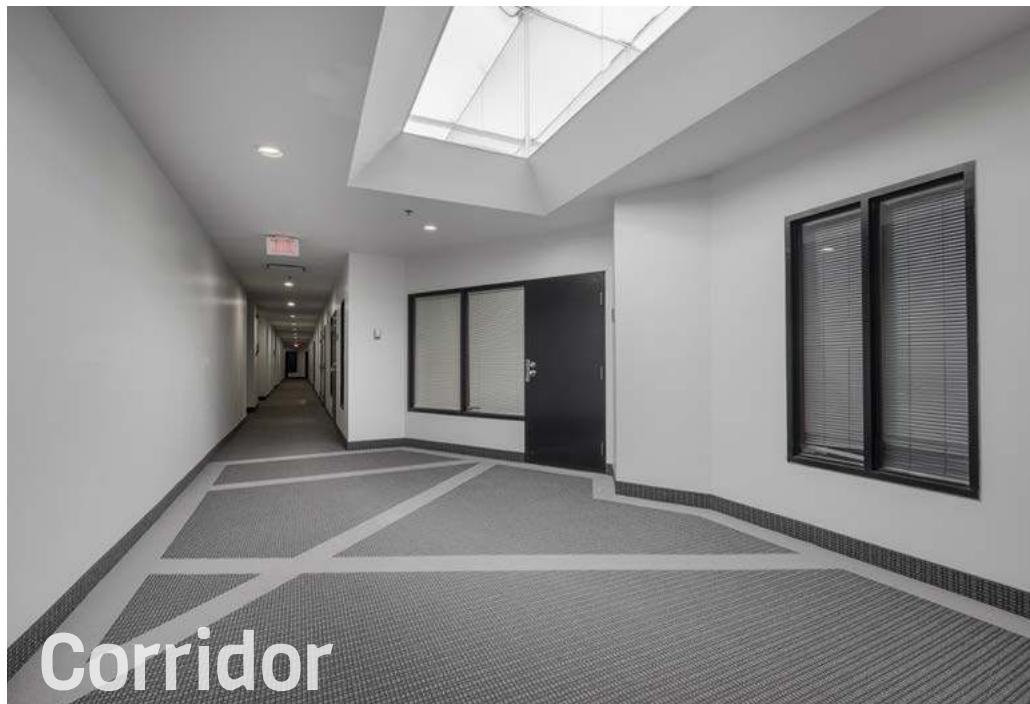
Bureau



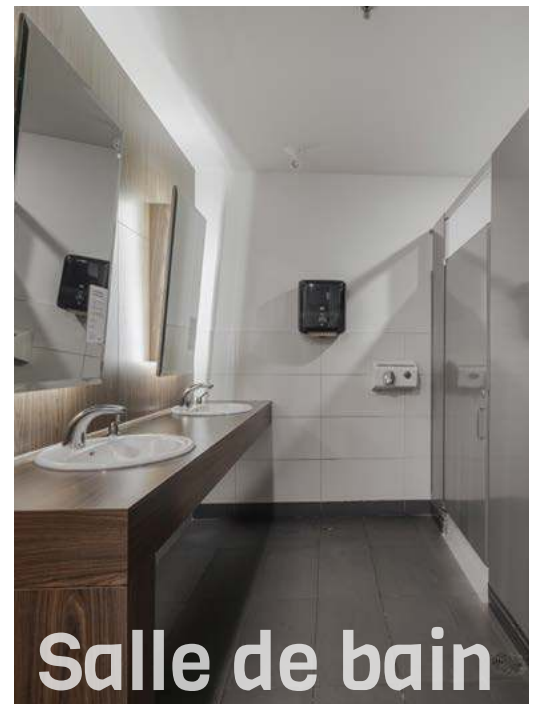
Bureau



Aires communes



Corridor

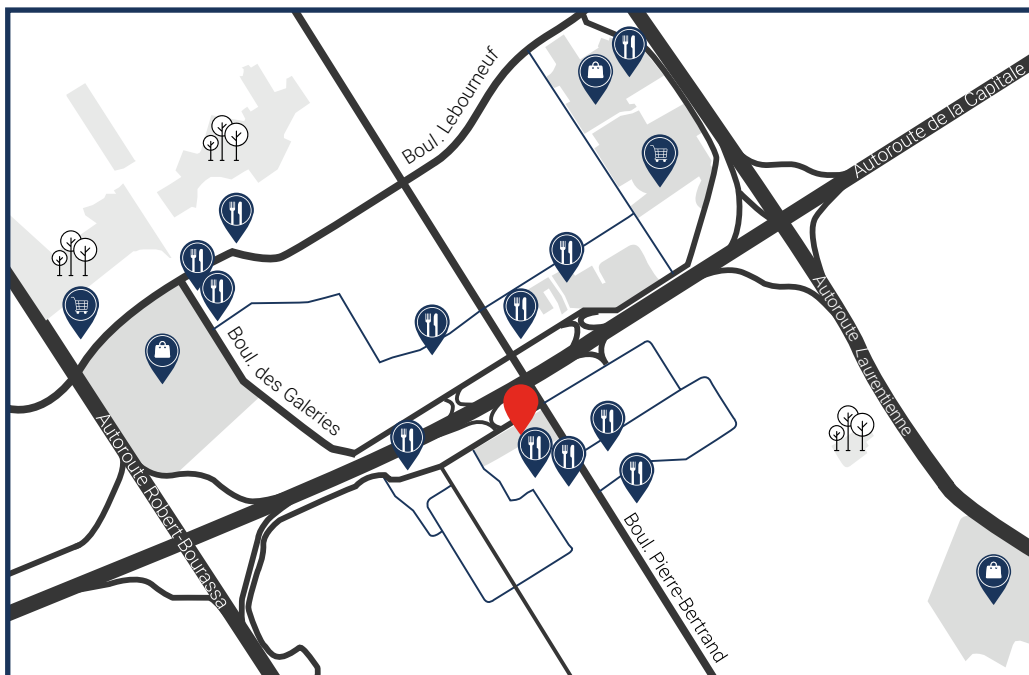


Salle de bain

## EMPLACEMENT DU BUREAU



<b>Superficie totale de l'immeuble (pi<sup>2</sup>)</b>	<b>80 158 pi<sup>2</sup></b>
<b>Superficie disponible (pi<sup>2</sup>)</b>	<b>1785 pi<sup>2</sup></b>
<b>Année de construction</b>	<b>1991</b>
<b>Possibilité d'aménagements</b>	<b>Oui</b>
<b>Loyer net (le pi<sup>2</sup>)</b>	<b>12\$ / pi<sup>2</sup></b>
<b>Loyer additionnel</b>	<b>11.50\$ / pi<sup>2</sup></b>
<b>Zonage</b>	<b>23308Ma</b>



### SERVICES À PROXIMITÉ



Walmart, Les Galeries Gourmandes, Costco, Maxi, Avril supermarché santé.



Cécile et Ramone, Casa Grecque, Oeuforie/Steak Frites, La Voie Maltée, McDonalds, Normandin, St-Hubert, Pizza Salvatoré, Chez Ashton, Starbucks.



Les Galeries de la Capitale, Place Fleur de lys, Méga Centre Lebourneuf, Club Jouet, Cuisina, Réno-Dépôt.



Accès facile par  
l'autoroute de la  
Capitale (40)



Emplacement  
exceptionnel



Réseau de  
transport en  
commun à  
proximité