



SOCIÉTÉ  
IMMOBILIÈRE  
BÉLANGER



# 325 MARAIS

Bureau 210



**Simon Ladouceur**

418 809-9309

simon.ladouceur@  
sibelanger.com

sibelanger.com

## ESPACE BUREAU À LOUER

### 1 086 pi.ca

#### EMPLACEMENT IDÉAL POUR BUREAU

Bureaux situés dans l'emplacement d'affaire le plus stratégique à Québec. Local aménagé avec goût comprenant trois bureaux fermés, 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.

Contactez-nous pour obtenir plus d'informations!



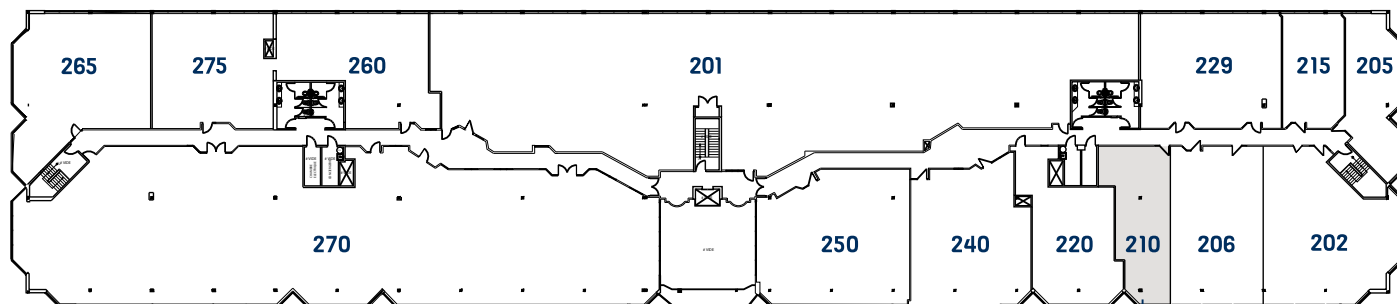
Accès facile par  
l'autoroute de la  
Capitale (40)



Emplacement  
exceptionnel



Réseau de transport  
en commun à  
proximité



Local  
à louer  
1086 pi²



Réception



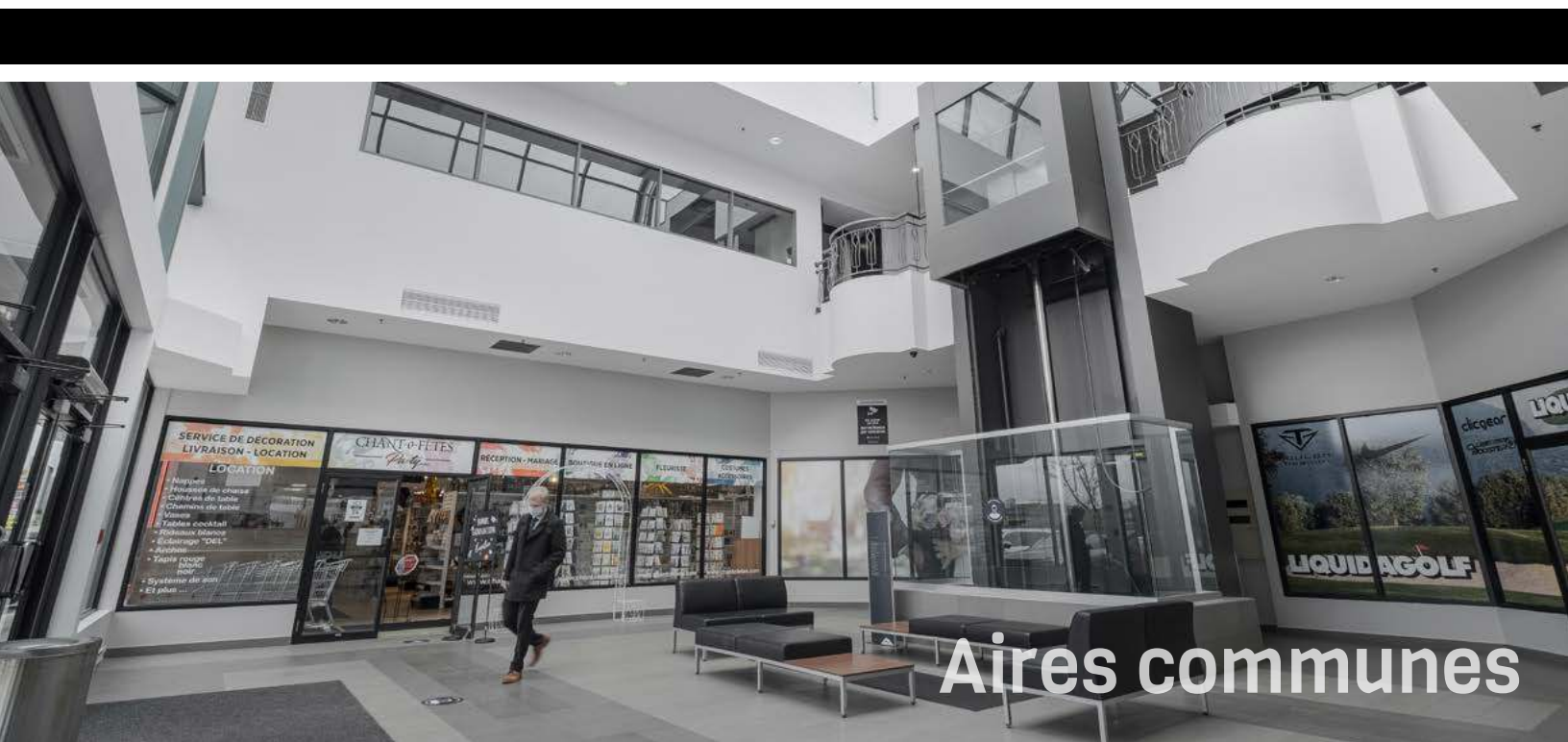
Bureau



Bureau

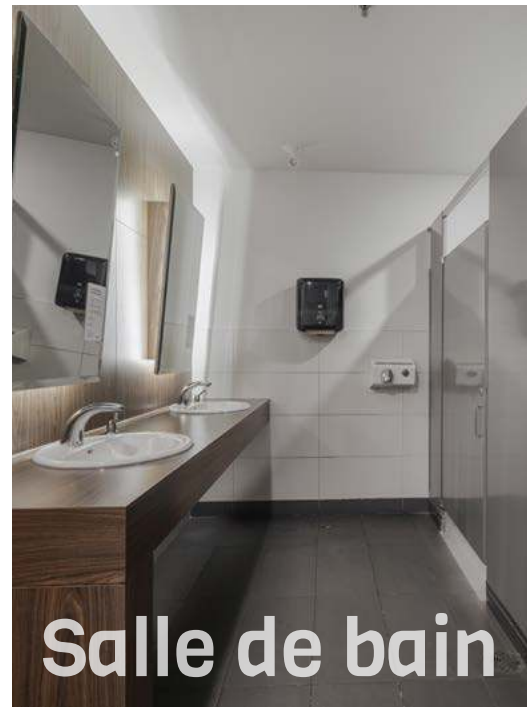
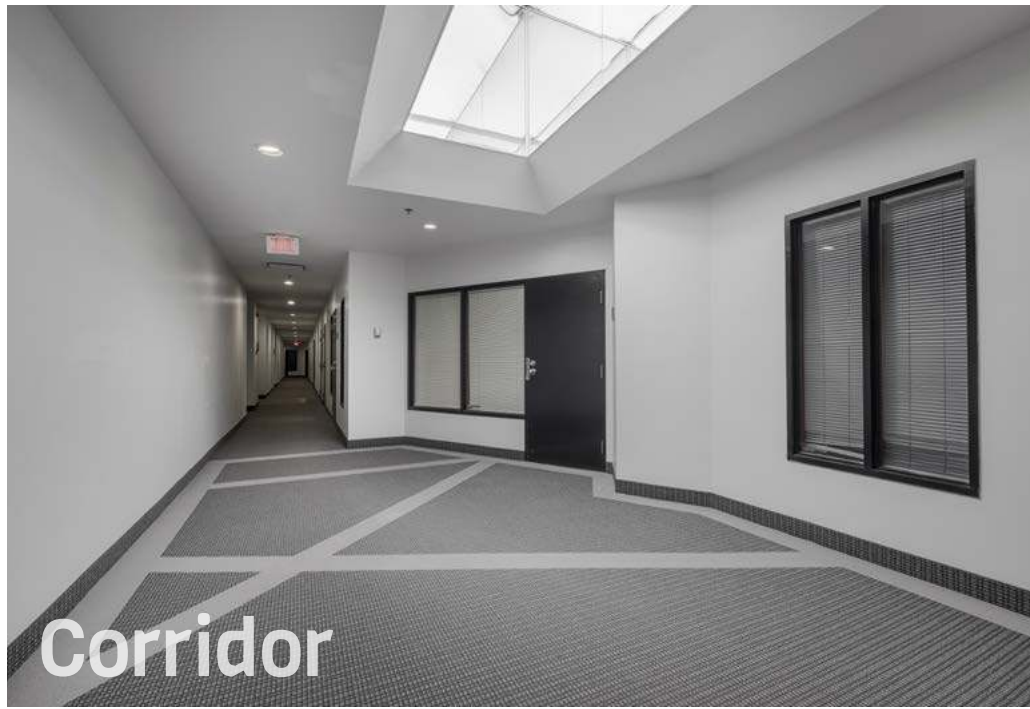


Bureau



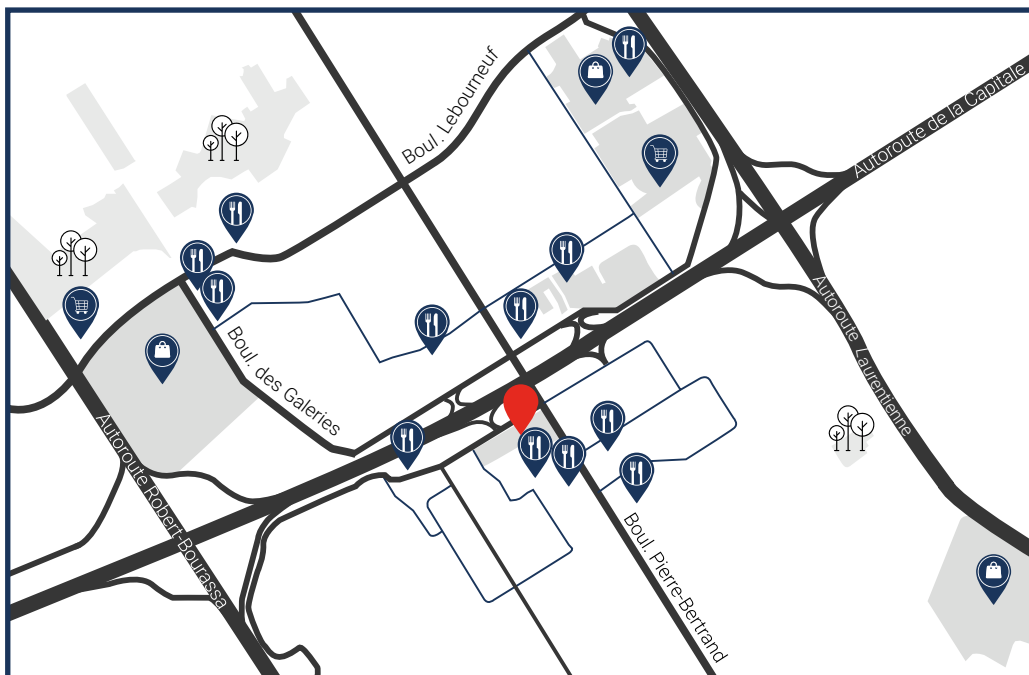
Aires communes





<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>1086 pi<sup>2</sup></b>
<b>Année de construction</b>	<b>1991</b>
<b>Possibilités d'aménagements</b>	<b>Oui</b>
<b>Loyer net (1e 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 Lebourneur, Club Jouet, Cuisina, Réno-Dépôt.