

# À LOUER

445, SAINT-JEAN-BAPTISTE  
VILLE DE QUÉBEC, QC



STRATÉGIQUEMENT SITUÉ AVEC UN ACCÈS FACILE À L'AUTOROUTE



MATHIEU VEILLEUX\*, DA  
+1 418 570 4925  
[mathieu@agencecardinal.com](mailto:mathieu@agencecardinal.com)

MIGUEL ST-PIERRE  
+1 581 996 8107  
[miguel@agencecardinal.com](mailto:miguel@agencecardinal.com)

FRANÇOIS LÉTOURNEAU  
+1 514 567 2057  
[francois.letourneau@jll.com](mailto:francois.letourneau@jll.com)

# L'OPPORTUNITÉ

## SPÉCIFICATIONS DE L'ESPACE



**SUPERFICIE DISPONIBLE**  
23 639 PI<sup>2</sup> (DIVISIBLE)



**HAUTEUR LIBRE**  
20'



**EXPÉDITION**  
• 1 porte au sol  
• 7 quais de chargement



**SUPERFICIE DE BUREAUX**  
9 673 PI<sup>2</sup>



**PLACES POUR REMORQUES  
AVAILABLE**



**ZONAGE**  
• C1, C4O, I1, I3  
• Industriel & Commercial



**ÉLECTRICITÉ**  
• 600 V / 200 A  
• 208 V / 100 A

## DONNÉES FINANCIÈRES

**LOYER NET  
SUR DEMANDE**

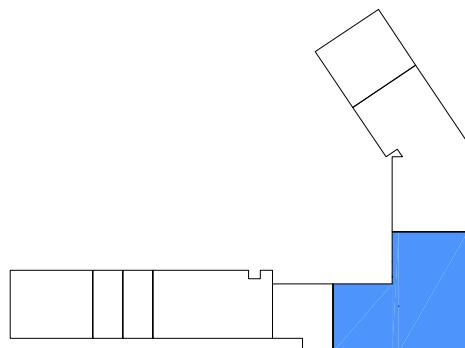
**LOYER ADDITIONNEL  
6,77 \$**

**DISPONIBILITÉ  
NÉGOCIABLE**



# PLAN D'AMÉNAGEMENT

445, SAINT-JEAN-BAPTISTE

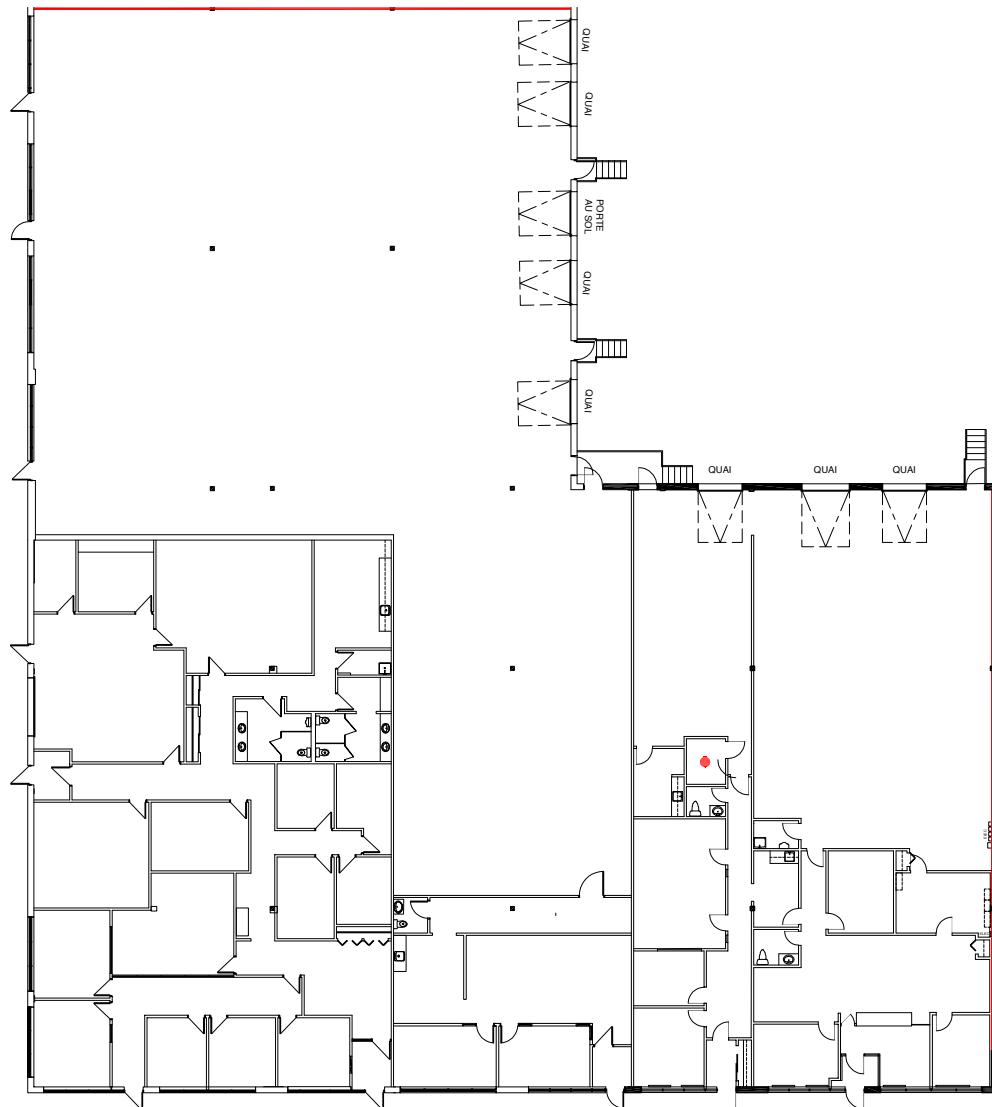


L'ESPACE PEUT ÊTRE SUBDIVISÉ

**ENTREPÔT**  
13 966 PI<sup>2</sup>

**BUREAUX**  
9 673 PI<sup>2</sup>

**SUPERFICIE TOTALE**  
23 639 PI<sup>2</sup>



# EMPLACEMENT

## Saint-Jean-Baptiste : là où l'industrie rencontre la connectivité

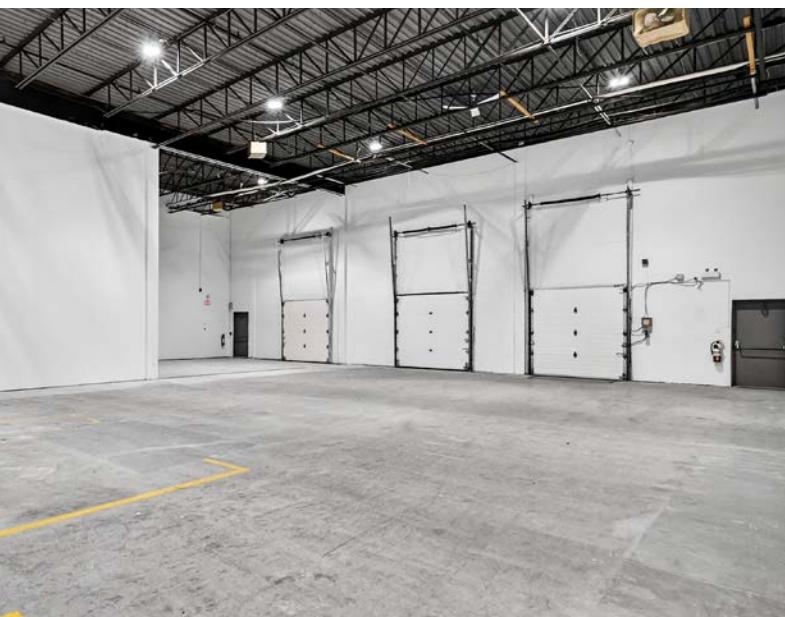
Localisé au cœur du secteur Carrefour du commerce et à proximité du Parc Technologique de Québec, le site bénéficie d'une accessibilité immédiate aux axes stratégiques A-40, A-73 et Henri-IV, assurant des temps de déplacement optimisés pour le transport et la distribution. À moins de cinq minutes de l'Aéroport international Jean-Lesage (YQB), l'emplacement s'inscrit dans un pôle industriel établi regroupant plusieurs services de proximité essentiels aux opérations (transport, fournisseurs spécialisés, carburant, restauration). Cette concentration d'infrastructures et de services en fait un emplacement efficace et recherché pour les activités logistiques, manufacturières ou techniques.



## SECTEURS INDUSTRIELS

- Entrepôsage et distribution
- Industries légères
- Recherche et technologie

# PHOTOS



# À LOUER

445, SAINT-JEAN-BAPTISTE  
VILLE DE QUÉBEC, QC

## NOS COORDONNÉES

### MATHIEU VEILLEUX\*, DA

Associé  
Courtier immobilier agréé  
+1 418 570 4925  
[mathieu@agencecardinal.com](mailto:mathieu@agencecardinal.com)

\*Courtier immobilier agissant au sein de la société par actions Mathieu Veilleux Inc.

### MIGUËL ST-PIERRE

Associé principal  
Courtier immobilier commercial  
+1 581 996 8107  
[miguel@agencecardinal.com](mailto:miguel@agencecardinal.com)

### FRANÇOIS LÉTOURNEAU

VP principal et directeur général, Montréal, bureaux et industriel  
Courtier immobilier commercial  
+1 514 567 2057  
[francois.letourneau@jll.com](mailto:francois.letourneau@jll.com)

### JLL MONTRÉAL

1, Place Ville Marie, bureau 3838, Montréal, Québec, H3B 4M6  
Services immobiliers Jones Lang LaSalle, Inc., Agence immobilière



Jones Lang LaSalle Services Immobiliers, Inc. (Agence immobilière). Cette publication est la propriété exclusive de Jones Lang LaSalle et ne doit pas être copiée, reproduite ou transmise sous quelque forme ou par quelque moyen que ce soit, en tout ou en partie, sans le consentement écrit préalable de Jones Lang LaSalle. Les informations contenues dans cette publication ont été obtenues auprès de sources généralement considérées comme fiables. Cependant, aucune représentation ou garantie n'est faite quant à l'exactitude de ces informations. Nous souhaitons être informés de toute inexactitude afin de pouvoir les corriger. Jones Lang LaSalle n'accepte aucune responsabilité en cas de négligence ou autre pour toute perte ou dommage subi par toute partie résultant du recours à cette publication. Toute opinion ou estimation de la valeur d'un actif dans cette présentation est basée sur l'examen préliminaire de haut niveau par JLL. Ce n'est pas la même chose que l'opinion de la valeur dans une évaluation élaborée par un évaluateur agréé en vertu des Normes uniformes de pratique d'évaluation professionnelle. JLL décline expressément toute responsabilité pour toute confiance sur toute opinion ou estimation de valeur dans cette présentation par une partie. Droits d'auteur © 2025 Jones Lang LaSalle Real Estate Services, Inc., agence immobilière.