

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

MIGUËL ST-PIERRE
+1 581 996 8107
miguel@agencecardinal.com

FRANÇOIS LÉTOURNEAU
+1 514 567 2057
francois.letourneau@jll.com

L'OPPORTUNITÉ

SPÉCIFICATIONS DE L'ESPACE



SUPERFICIE DISPONIBLE
23 639 PI² (DIVISIBLE)



HAUTEUR LIBRE
20'



EXPÉDITION
• 1 porte au sol
• 7 quais de chargement



SUPERFICIE DE BUREAUX
9 673 PI²



PLACES POUR REMORQUES
AVAILABLE



ZONAGE
• C1, C40, I1, I3
• Industriel & Commercial



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

DONNÉES FINANCIÈRES

LOYER NET
SUR DEMANDE

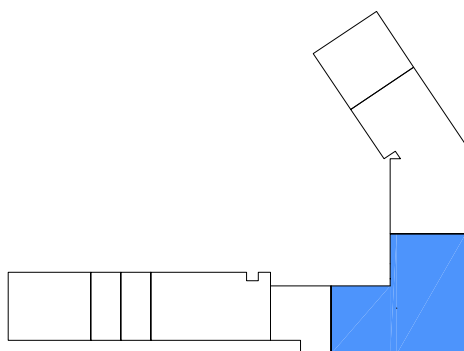
LOYER ADDITIONNEL
6,77 \$

DISPONIBILITÉ
NÉGOCIABLE



PLAN D'AMÉNAGEMENT

445, SAINT-JEAN-BAPTISTE



L'ESPACE PEUT ÊTRE SUBDIVISÉ

ENTREPÔT

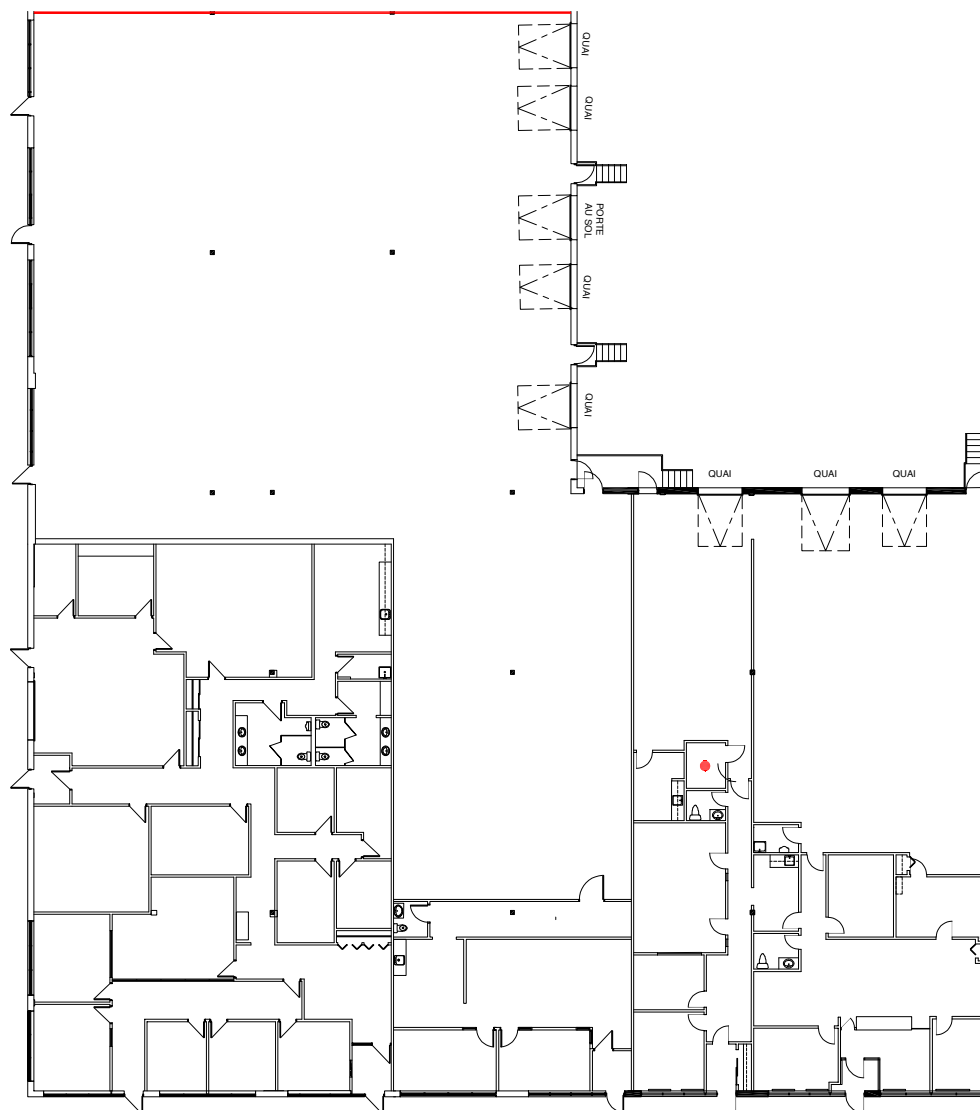
13 966 PI²

BUREAUX

9 673 PI²

SUPERFICIE TOTALE

23 639 PI²



EMPLACEMENT

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

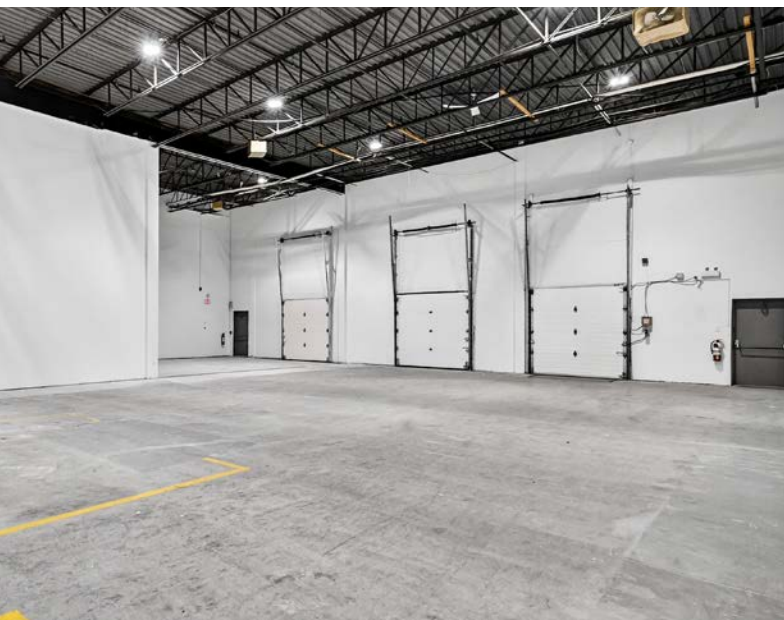
Localisé au cœur du secteur Carrefour du commerce et à proximité du Parc Technologique de Québec, le site bénéficie d'une accessibilité immédiate aux axes stratégiques A-40, A-73 et Henri-IV, assurant des temps de déplacement optimisés pour le transport et la distribution. À moins de cinq minutes de 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

- ✓ Entreposage 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

MIGUËL ST-PIERRE

Associé principal

Courtier immobilier commercial

+1 581 996 8107

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

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

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.