



 **JLL** VERS UN AVENIR LUMINEUX

À louer

Condo commercial de 7 200 pi²

5252, boulevard Wilfrid-Hamel
Ville de Québec

jll.com/fr

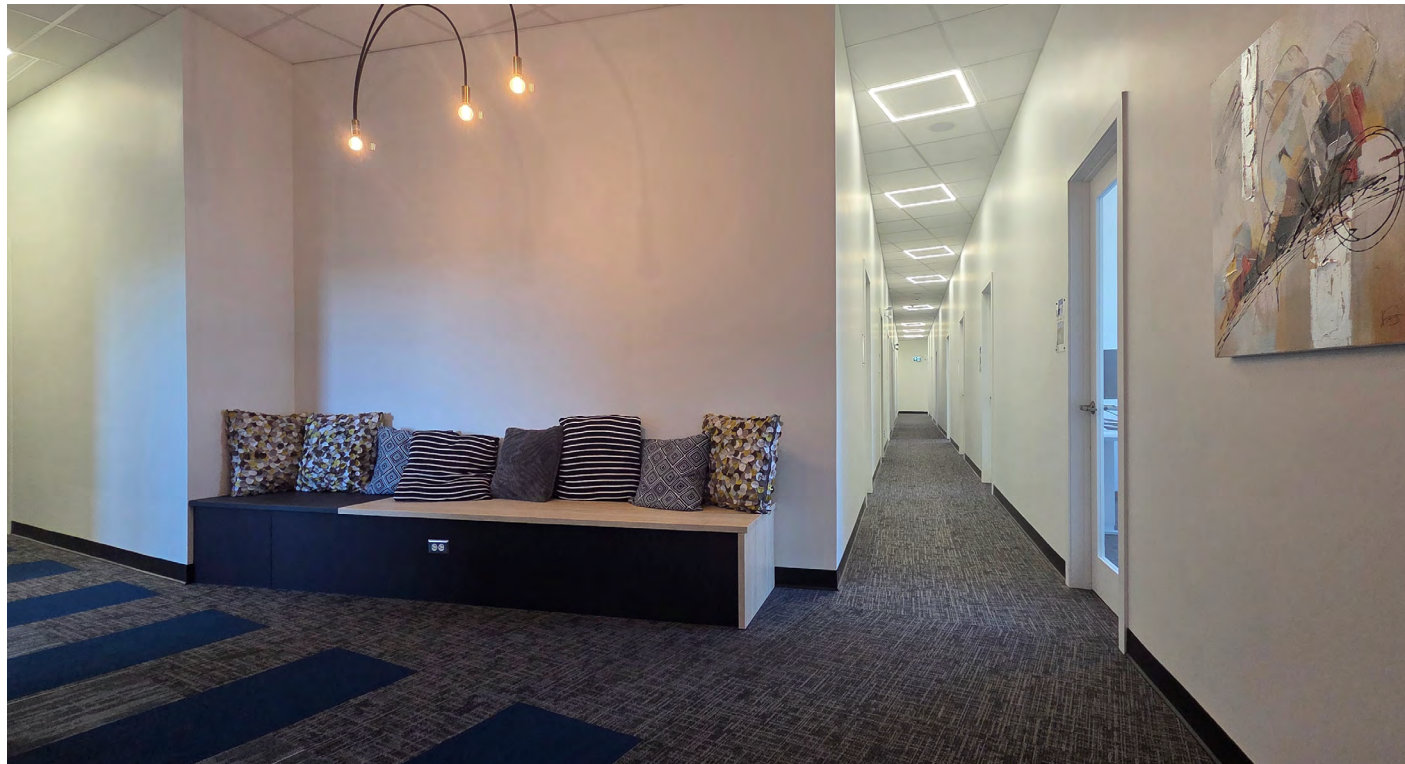
5252, boulevard Wilfrid-Hamel

JLL est ravi de proposer un condo commercial en location au sein d'un immeuble d'une superficie totale d'environ 7 000 pi², au deuxième étage. Construit en 2019, ce bâtiment moderne bénéficie d'un aménagement haut de gamme qui reflète le professionnalisme de votre entreprise.

Nous vous offrons la possibilité d'une livraison clé en main, permettant à votre entreprise de s'installer rapidement et efficacement dans un espace entièrement aménagé selon vos spécifications. L'espace peut être subdivisé selon vos besoins spécifiques, vous permettant de créer une configuration parfaitement adaptée à vos activités.

Les occupants bénéficient de 11 espaces de stationnement inclus dans la location, avec la possibilité d'ajouter des places supplémentaires selon vos besoins. Un avantage considérable pour votre équipe et vos visiteurs.

À proximité immédiate, vous trouverez une multitude de services essentiels : institutions financières, restaurants variés, centres commerciaux, stations-service, et services professionnels. Cette offre diversifiée facilite le quotidien de vos employés.



Environnement

Le 5252 boulevard Wilfrid-Hamel bénéficie d'un positionnement exceptionnel dans le secteur dynamique de l'arrondissement de Sainte-Foy–Sillery–Cap-Rouge, l'un des pôles commerciaux les plus actifs de la région de Québec. Situé directement sur le boulevard Wilfrid-Hamel (Route 138), l'une des artères commerciales les plus importantes de Québec, l'emplacement offre une visibilité exceptionnelle et un accès rapide vers tous les secteurs de la ville. La proximité de l'autoroute Félix-Leclerc (autoroute 40) permet de rejoindre facilement l'ensemble de la région métropolitaine.

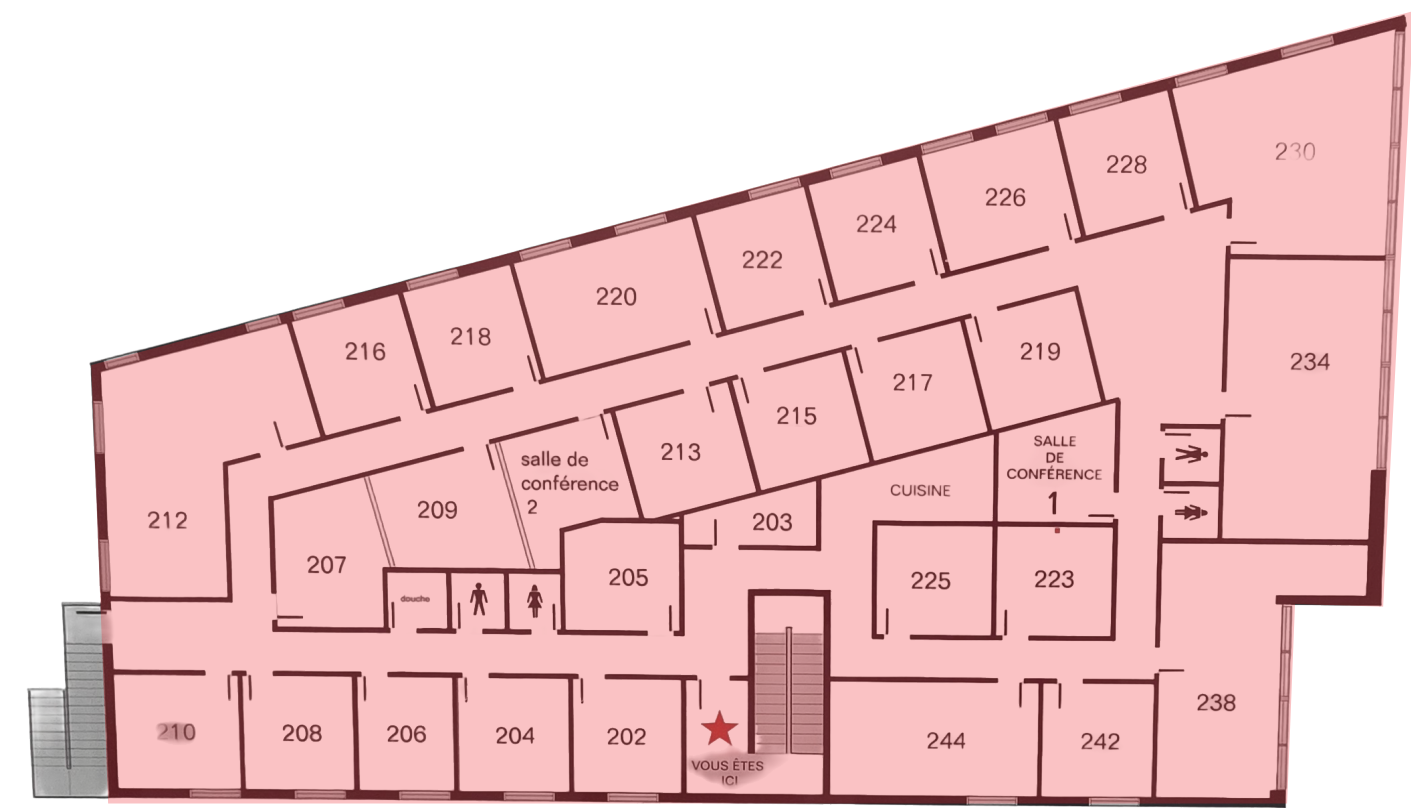
Le secteur est bien desservi par le Réseau de transport de la Capitale (RTC), facilitant les déplacements de vos employés et visiteurs.

Le boulevard Wilfrid-Hamel constitue un corridor commercial majeur regroupant une grande variété de commerces, services et entreprises. Cette concentration d'activités crée un environnement d'affaires prospère et stimulant. Le secteur bénéficie d'un important bassin de travailleurs qualifiés grâce à sa position centrale et sa facilité d'accès depuis plusieurs quartiers résidentiels de Québec. Une adresse sur le boulevard Wilfrid-Hamel confère à votre entreprise une présence dans l'un des corridors d'affaires les plus reconnus de la capitale.

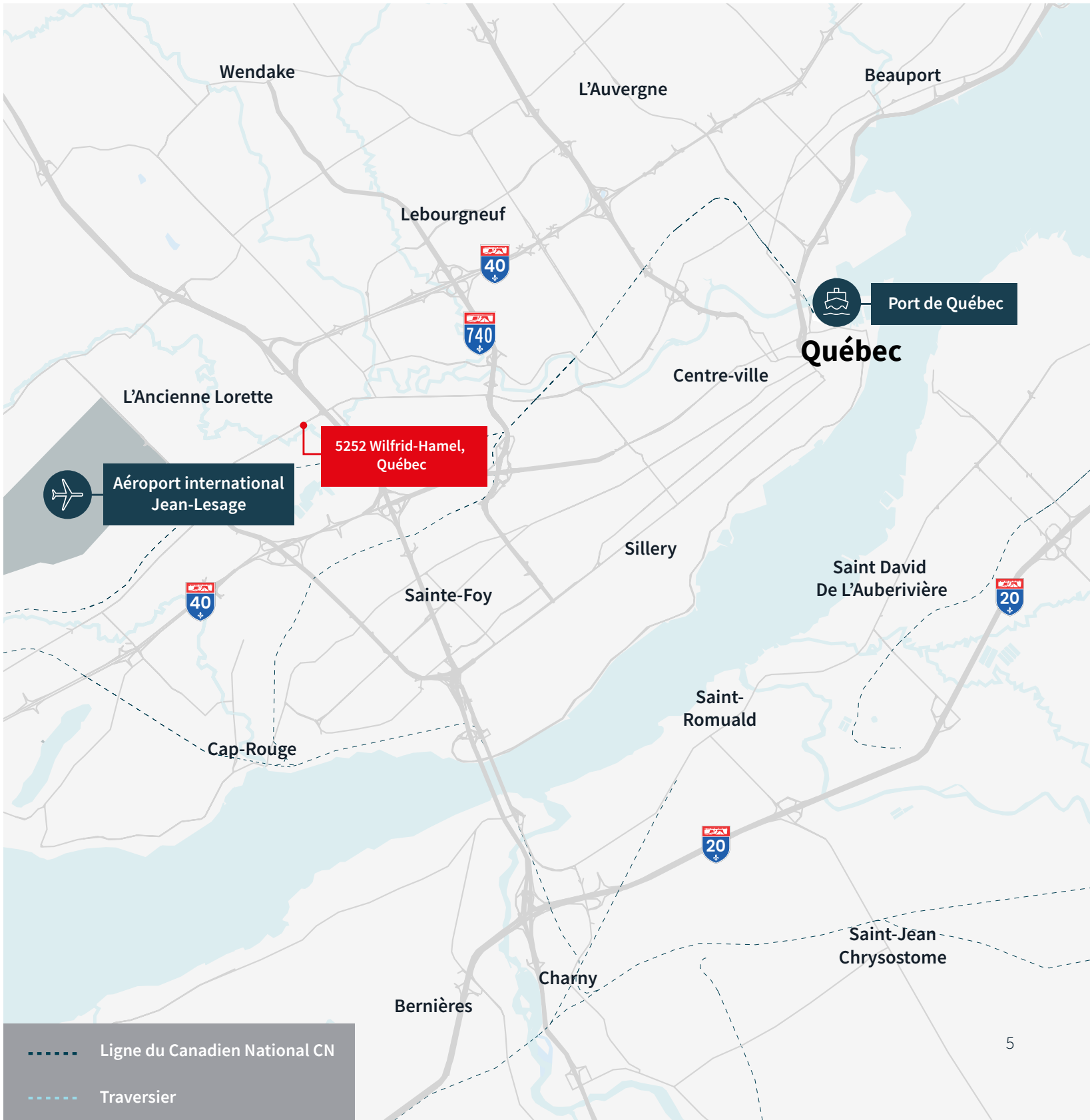
Cet emplacement représente une opportunité exceptionnelle pour les entreprises recherchant visibilité, accessibilité et un environnement d'affaires prospère dans la région de Québec.



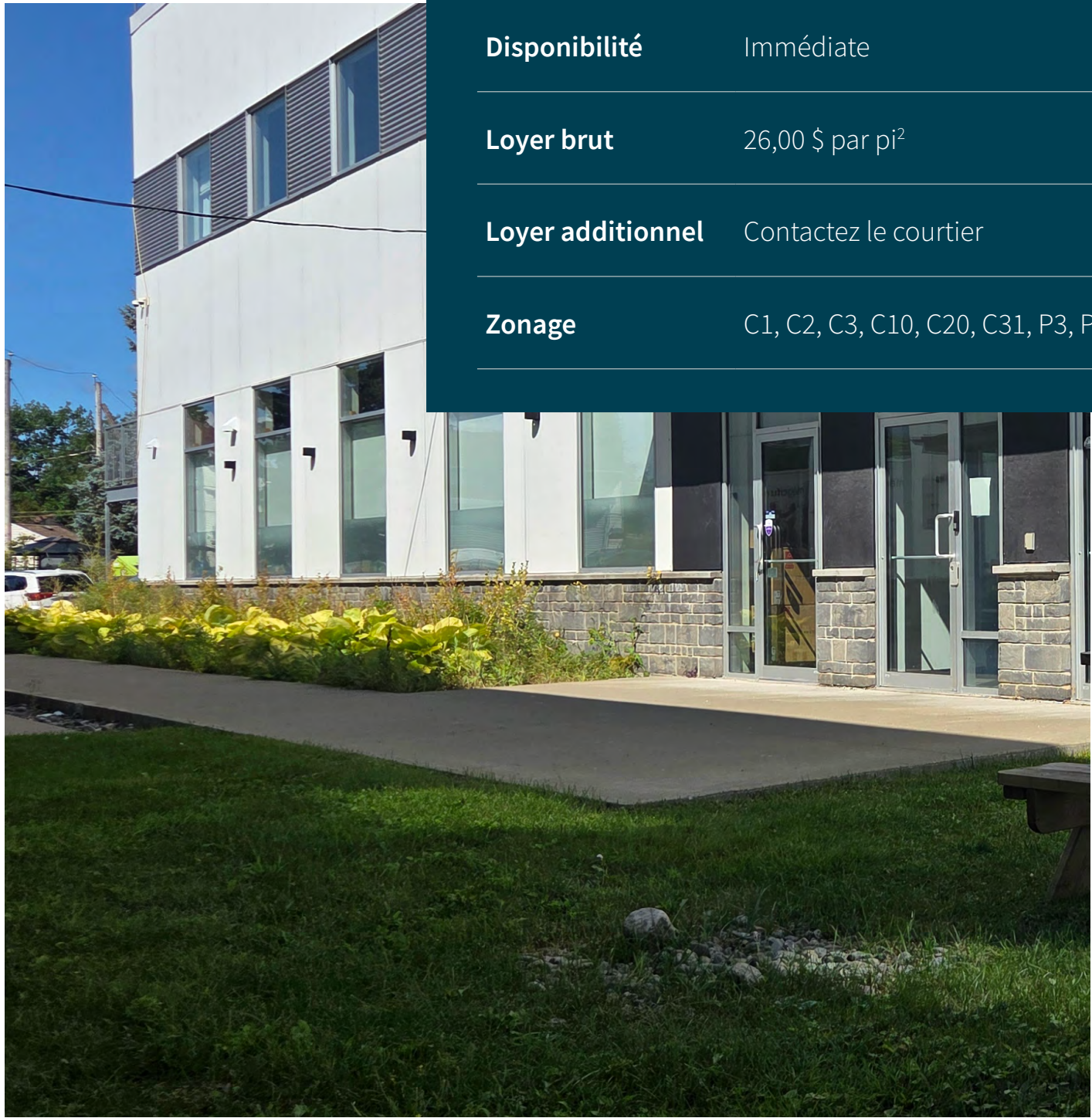
Plan d'étage



Emplacement & connectivité



Aperçu de l'espace



Étage	2 ^e étage - 7 200 pi ²
Disponibilité	Immédiate
Loyer brut	26,00 \$ par pi ²
Loyer additionnel	Contactez le courtier
Zonage	C1, C2, C3, C10, C20, C31, P3, P5



Pour plus d'informations, veuillez contacter :

Miguël St-Pierre*

Associé principal, Courtage
Courtier immobilier commercial
+1 581 996 8107
miguel.st-pierre@jll.com

Mathieu Veilleux**

Vice-président principal
Courtier immobilier agréé
+1 418 570 4925
mathieu.veilleux@jll.com

*Courtier immobilier agissant au sein de la société par actions Miguël St-Pierre Inc.

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

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 © 2026 Jones Lang LaSalle Real Estate Services, Inc., agence immobilière.