

JLL VERS UN AVENIR LUMINEUX

À louer

Espace de bureaux de 12 500 pi^2

1350, rue Cyrille-Duquet
Ville de Québec

jll.com/fr

1350, rue Cyrille-Duquet

Situé au 1350, rue Cyrille-Duquet à Québec, cet espace de bureaux d'une superficie d'environ 12 500 pi^2 offre un espace clé en main, déjà aménagé avec plusieurs bureaux fermés, des aires ouvertes, des salles de réunion, un espace de restauration et des sanitaires.

Ces aménagements peuvent également être réadaptés au besoin et selon le cahier des charges demandé. En l'état, il offrira une installation rapide pour le futur locataire.

Grâce à sa localisation stratégique à proximité des principaux axes routiers, l'immeuble permet des déplacements rapides vers le centre-ville de Québec, la Rive-Sud et les différents pôles d'affaires de la région.

Par ailleurs, sa localisation sur le Boulevard Charest lui offre une grande visibilité avec une possibilité d'affichage sur la façade.



1350, rue Cyrille-Duquet / Québec

Présentation de l'environnement

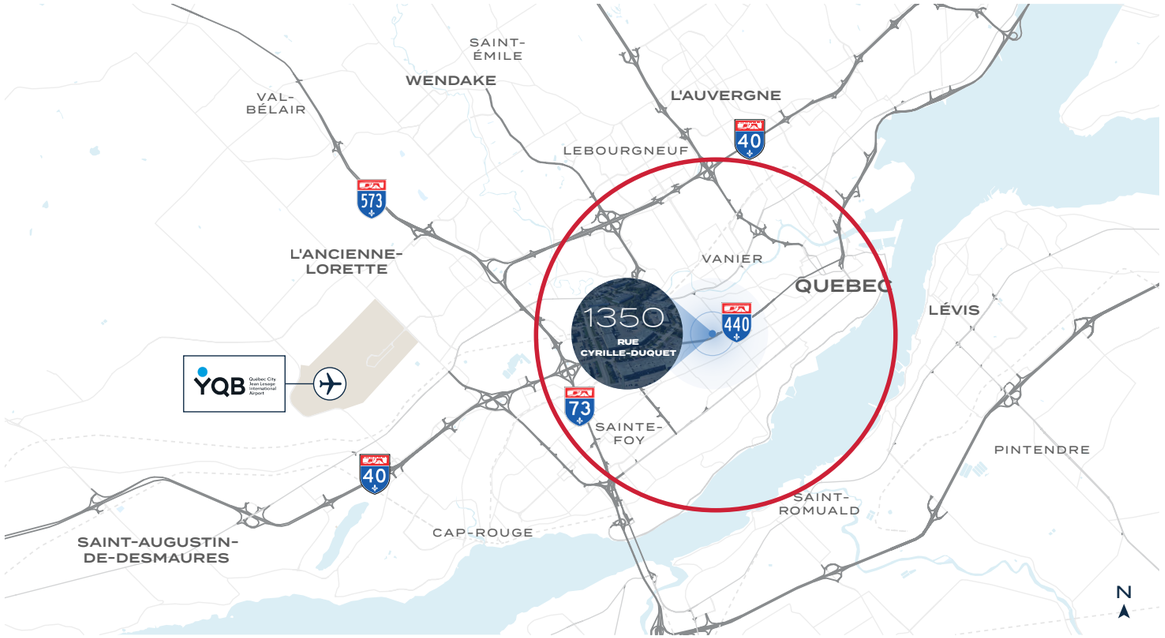
Implanté au cœur du parc industriel Jean-Talon, le 1350, rue Cyrille-Duquet bénéficie d'un environnement dynamique et d'une vaste gamme de services à proximité, notamment des restaurants, des commerces et des installations sportives.

Stratégiquement situé à la convergence du boulevard Charest et de l'avenue Saint-Sacrement, l'immeuble offre une accessibilité optimale pour les employés, les clients et les partenaires d'affaires.

Le secteur bénéficie également d'une excellente desserte en transport collectif, notamment grâce aux nombreuses lignes express du réseau.



Données démographiques



POPULATION
199 787 personnes

SALAIRE MÉDIAN
77 005 $

TAUX D'ACTIVITÉ
63,9 %

ÉDUCATION
42,7 % sont diplomés d'un cursus universitaire

INDUSTRIE

42,7 % de cols blancs

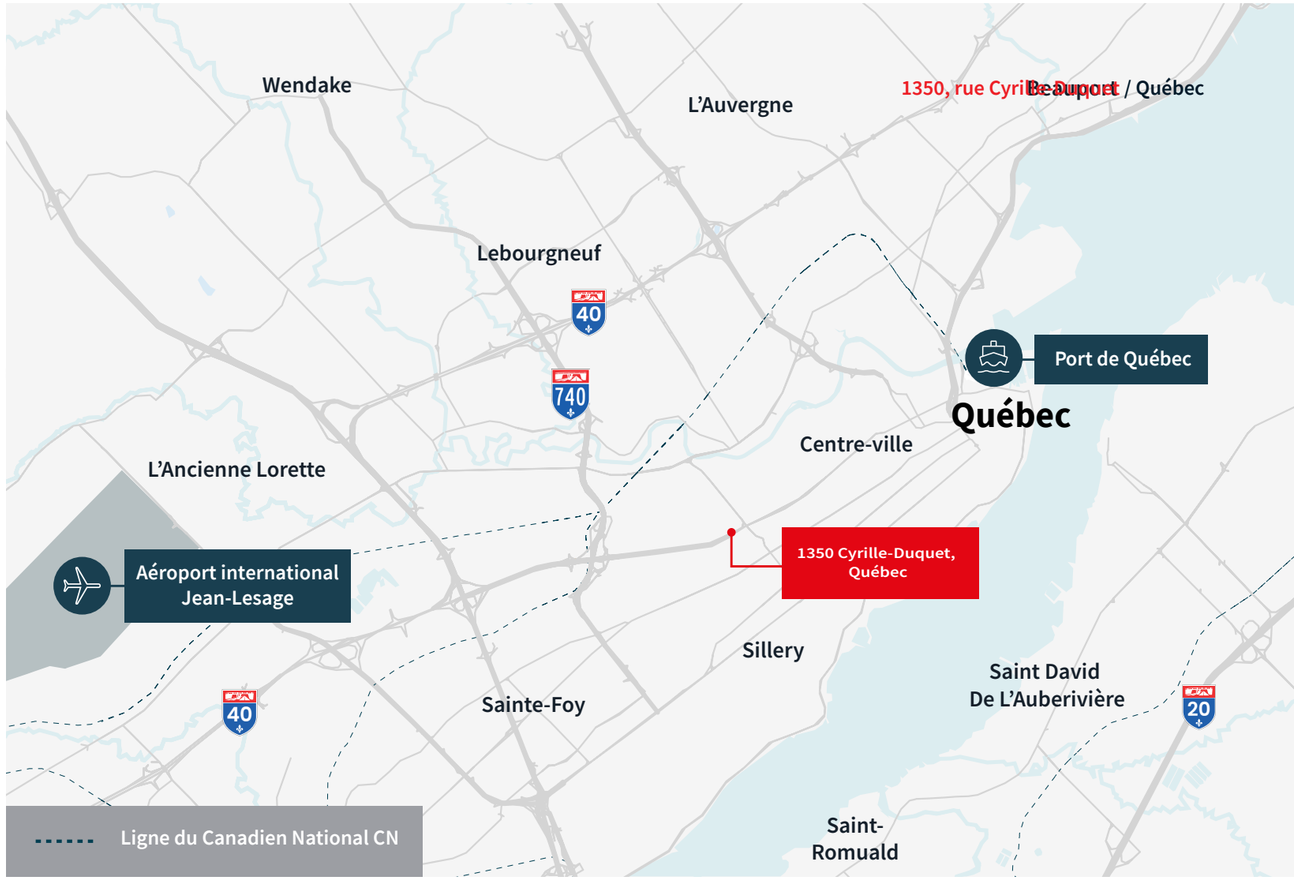
11,7 % de cols bleus

45,6 % de métiers de services

EMPLOI

TAUX DE CHÔMAGE
5,4 %

EMPLOYÉS
56,6 %



Connectivité

Accès rapide au boulevard Charest ainsi qu'aux autoroutes Félix-Leclerc (A-40) et Henri-IV (A-73), facilitant les déplacements à l'échelle régionale et vers la Rive-Sud.

Transports en commun

Secteur desservi par la majorité des lignes express

Stationnement

Nombreux espaces de stationnement extérieur disponibles, tout autour de l'édifice

Superficie locative	12 500 pi²
Disponibilité	T1 2027
Loyer net demandé	12,50 $ / pi²
Loyer additionnel	12,00 $ (à confirmer)



1350, rue Cyrille-Duquet / Québec



JLL VERS UN AVENIR LUMINEUX

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.