



1305 CHEMIN SAINTE-FOY, QUÉBEC

1305, SAINTE-FOY ROAD, QUEBEC

- Immeuble à bureaux de quatre étages situé dans la Cité Limoilou à Québec.
- Le bâtiment est stratégiquement positionné sur le chemin Sainte-Foy à l'angle de l'avenue St-Sacrement le rendant grandement accessible par l'autoroute Charest.
- Plusieurs espaces sont actuellement disponibles pour la location dont une superbe suite modèle.
- L'édifice est actuellement occupé par de gros locataires de renoms tels que la Société des Alcools du Québec, Iris optométries et les stations de radio FM93 et FM102,9.
- A four-storey office building located in Cité Limoilou in Quebec City.
- The building is strategically positioned on Sainte-Foy Road at the corner of St-Sacrement Avenue making it accessible by the Charest Highway.
- Several spaces are currently available to lease including a superb model suite.
- The building is currently occupied by large renowned tenants such as the Société des Alcools du Québec, Iris optometrist and the FM93 and FM102,9 radio stations.



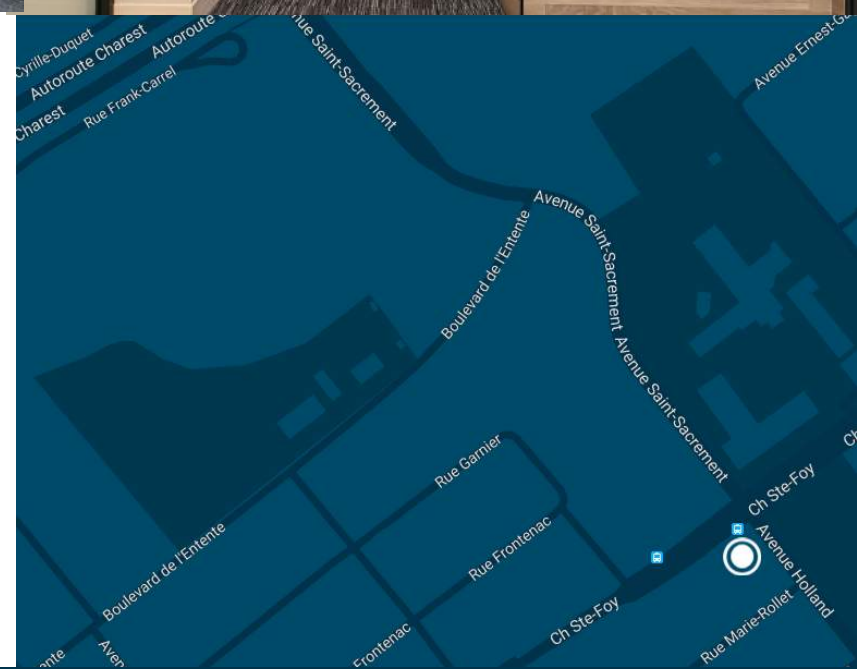
| DISPONIBILITÉS | AVAILABILITÉS | |
|----------------|--------------------------------|--|
| Suite 110 | 1,851 pi ² /sq. ft. | 23,309 pi ² /sq. ft. Contigus - Contiguous |
| Suite 120 | 5,062 pi ² /sq. ft. | |
| Suite 200 | 8,198 pi ² /sq. ft. | |
| Suite 306 | 8,198 pi ² /sq. ft. | |

Suite 110
Suite modèle - Model suite

PARAMÈTRES LE LOCATION

LEASING PARAMETERS

| | |
|---|--------------------------|
| Loyer brut Gross Rent | Négociable Negotiable |
| Frais d'opération Operation expenses | Inclus Included |
| Taxes | Inclus Included |
| Électricité Electricity | Inclus Included |
| Entretien ménager In-Suite cleaning | Inclus Included |



Pierre Therrien, CPA, CMA
Courtier immobilier
Real Estate Broker
T: (514) 312-3010 x 101
T2: (418) 476-0170 x 101
therrien@triummobilier.com

Martin Vallée, MBA
Courtier immobilier agréé DA
Chartered Real Estate Broker AEO
T: (514) 312-3010 x 102
T2: (418) 476-0170 x 102
vallee@triummobilier.com

Erik Tremblay, BAA
Courtier immobilier
Real Estate Broker
T: (514) 312-3010 x 104
T2: (418) 476-0170 x 104
erik@triummobilier.com