



OPPORTUNITÉ DE LOCATION

Objet : Opportunité de location

Madame,
Monsieur,

C'est avec un grand intérêt que nous vous transmettons notre offre de services pour la réalisation de ce projet.

En tant que développeur et propriétaire d'immeubles commerciaux, industriels et de bureaux, **Trudel Immeubles** répond aux besoins spécifiques de ses locataires en développant des espaces locatifs sur mesure. Nous offrons un service clé en main, qu'il s'agisse de la construction, de l'aménagement intérieur et de la gestion administrative, et ce, en respectant les délais. Notre équipe familiale établit des liens de confiance avec ses locataires et se démarque par son intégrité dans la gestion des dossiers. Notre approche personnalisée se fonde sur une communication efficace et sans intermédiaire avec nos locataires.

Les aménagements intérieurs que nous avons réalisés pour plusieurs de nos locataires, dont les photos sont jointes dans le document, sont d'excellents exemples de projets pour lesquels nous avons complètement adapté le bâtiment à leurs besoins spécifiques. Ces locaux réunissent des espaces de bureaux, des laboratoires et des ateliers de travail ainsi que des aires d'agrément et des espaces communs.

Notre expérience dans ce type de projet et notre philosophie proactive font de nous les candidats à privilégier pour votre projet. Nous nous engageons à vous offrir un site de premier choix, ainsi qu'un bâtiment entièrement adapté à vos besoins.

Nous espérons que cette offre répondra à vos attentes. Nous demeurons disponibles pour toute information supplémentaire.

En vous transmettant nos plus sincères salutations,

Jonathan Trudel
Propriétaire, fondateur

William Trudel
Propriétaire, fondateur

TRUDEL IMMEUBLES
9216-4821 QUÉBEC INC.

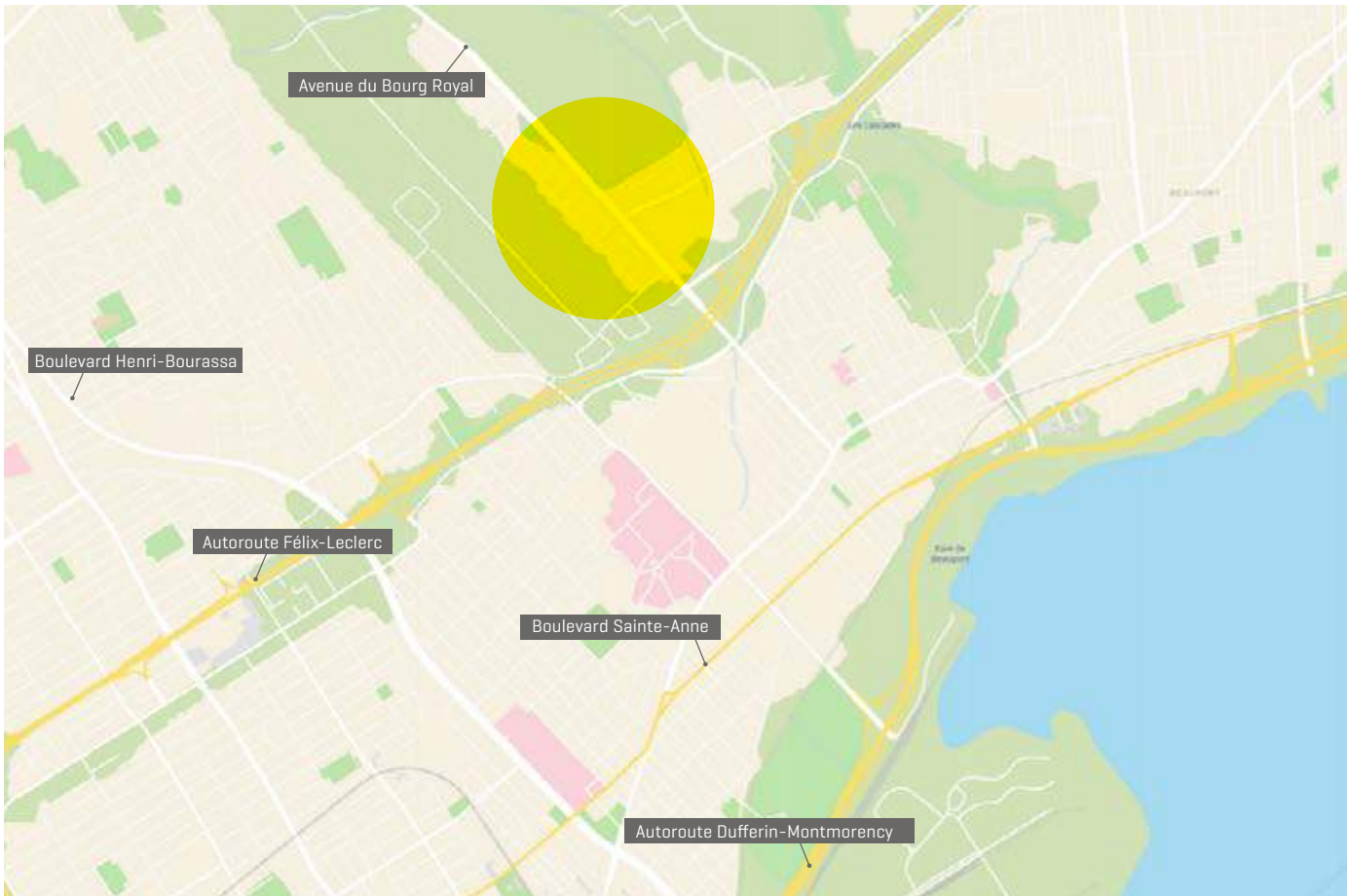
—
Tél: 418 614.1550

—
2600, avenue Bourg Royal, bureau 200
Beauport (Québec) G1C 5S7

—
info@trudelimmeubles.com
trudelimmeubles.com

- 01 **SITE
PROPOSÉ**
- 03 **BÂTIMENT
PROPOSÉ**
- 06 **LOCAL
DISPONIBLE**
- 10 **PLANS**
- 12 **PROJETS
COMPARABLES**
- 15 **PORTFOLIO
DES IMMEUBLES**
- 18 **QUELQUES
CLIENTS**
- 19 **COORDONNÉES**

SITE PROPOSÉ



ENVIRONNEMENT GÉNÉRAL

- Au cœur de la Ville de Québec
- Emplacement stratégique près des grandes autoroutes
- Permet des déplacements fluides vers des réunions et des chantiers
- Facile d'accès pour les employés à partir des 4 coins de la ville

ENVIRONNEMENT RÉSIDENTIEL

- Desservie par le transport en commun
- À 10 minutes de voiture de la majorité des quartiers
- Entourés de nombreux services publics : écoles, garderies, pistes cyclables
- À proximité d'infrastructures sportives, communautaires et culturelles

ENVIRONNEMENT COMMERCIAL

- À proximité de restaurants, comptoir-postal, banques et magasins grande surface.



BÂTIMENT PROPOSÉ

2600 AVENUE BOURG-ROYAL, QUÉBEC
BUREAU, ENTREPOSAGE, EXPÉDITION



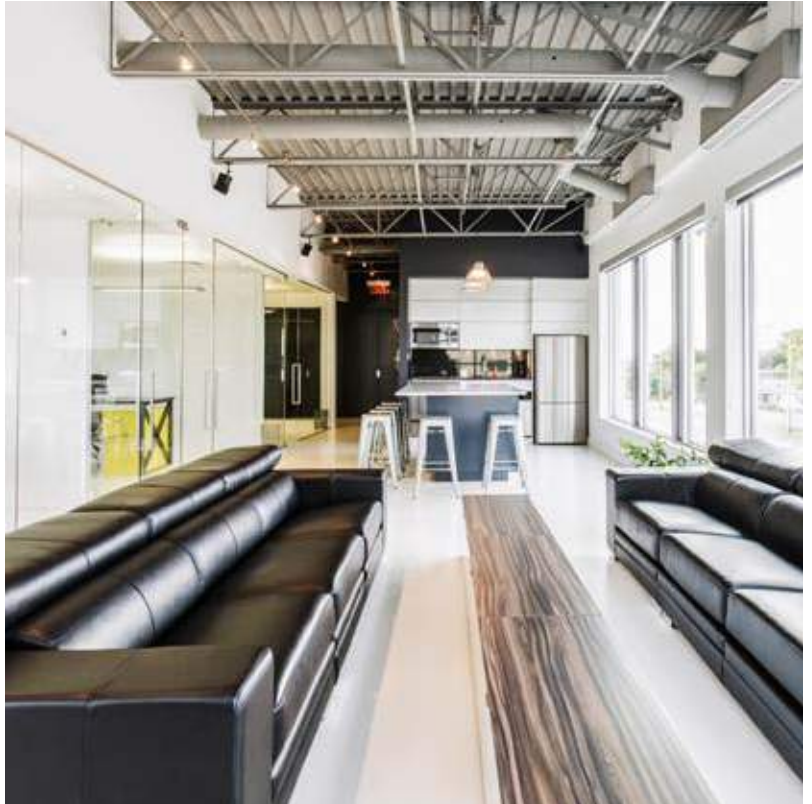
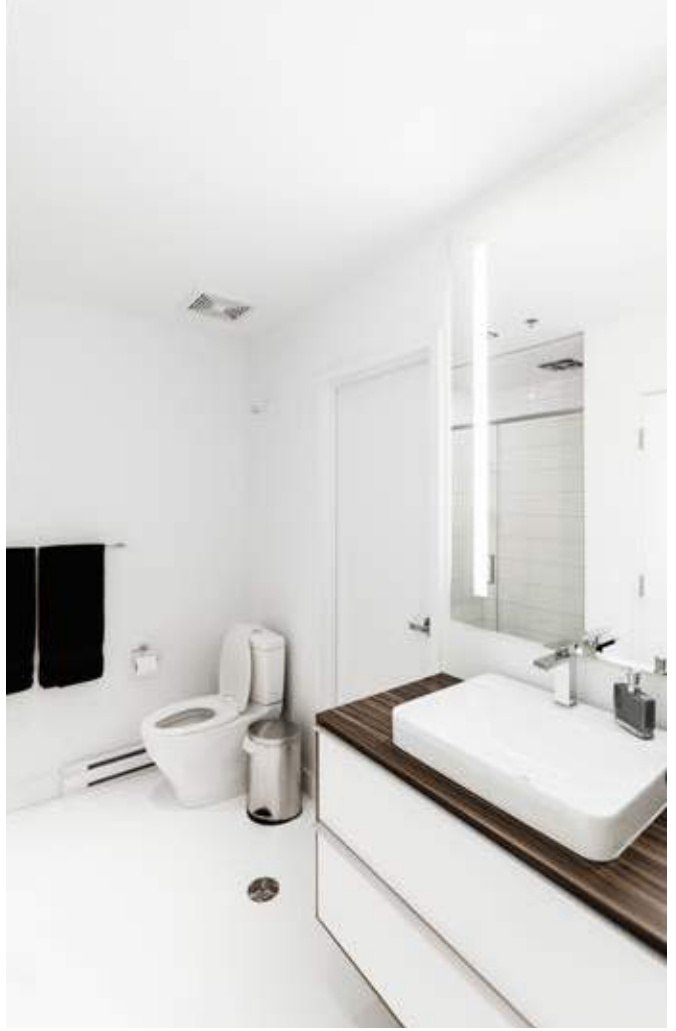




LOCAL DISPONIBLE

LOCAL 200, 2600 AVENUE BOURG-ROYAL, QUÉBEC





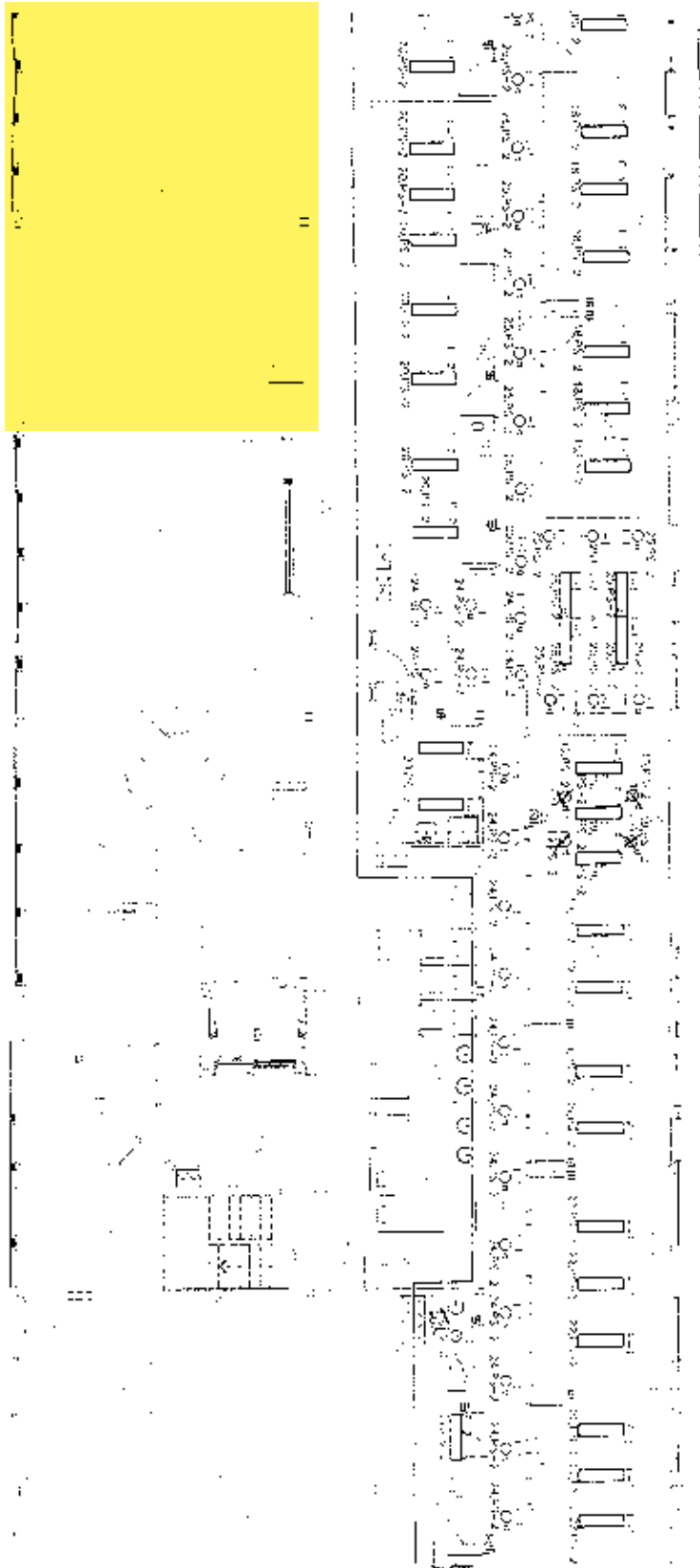


LES AVANTAGES DU LOCAL

- Local d'excellente qualité, entièrement aménagé en 2011 selon les derniers standards de qualités
- Local fonctionnel comprenant : six bureaux fermés et un espace de rangement
- Salle de conférence et salle de bain commune.
- Possibilité d'une zone d'entreposage au rez-de-chaussée munie d'une porte de garage et d'un système d'alarme
- Nouvelle construction moderne et stylisée
- À deux pas des promenades Beauport
- Plusieurs stationnements disponibles
- Contrôle d'accès avec Intercom
- Ascenceurs dans l'immeuble
- Superficie d'environ $\pm 1\,500,38$ pi²

VUE EN PLAN

BÂTIMENT



VUE EN PLAN

2^{ème} étage

ÉCHELLE: 1: 250

LOCAL DISPONIBLE: 1 550,38 pi²

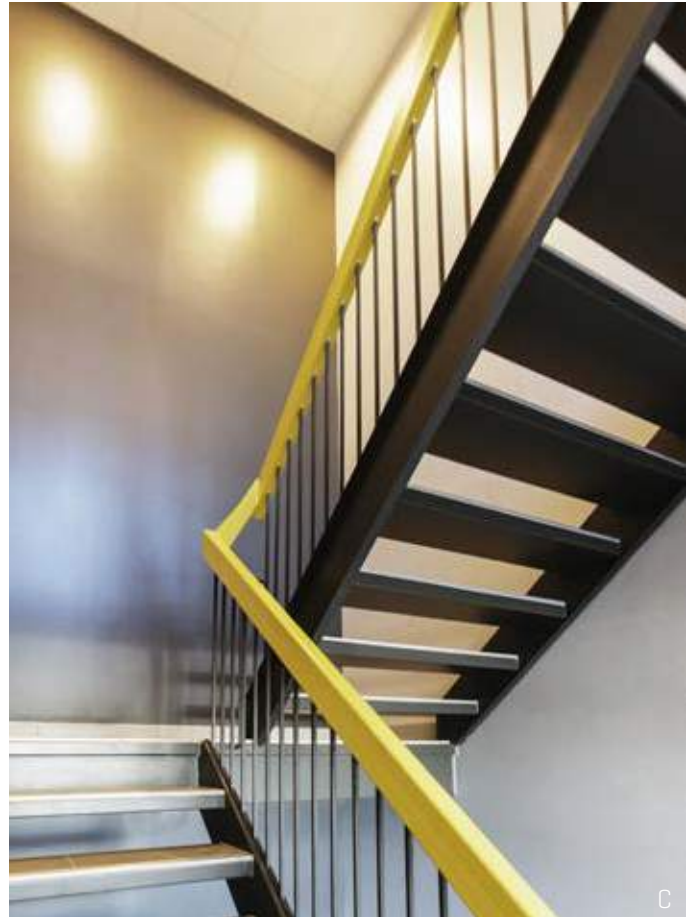
PROJETS COMPARABLES



C



A



C

A. BUREAUX

B. LABORATOIRES ET ATELIERS

C. AIRES D'AGRÉMENT ET ESPACES COMMUNS

Les espaces dans nos bâtiments sont de parfaits exemples de projets où l'aménagement intérieur a été conçu sur mesure pour répondre aux besoins du locataire. Pour ce faire, nous avons relevé d'importants défis techniques, tout en respectant les critères budgétaires et les délais de livraison.

BUREAUX, LABORATOIRES ET ATELIERS

Situées dans de nouveaux espaces spécialisés et modernes, ces entreprises comprennent des bureaux, des aires de production (laboratoires et ateliers) et des zones d'entreposage extérieures.

AIRES D'AGRÉMENT ET ESPACES COMMUNS

Des aires de détente ont également été prévues pour les employés, incluant une salle à manger, une salle de repos, une salle de bain avec douche.



PORTFOLIO DES IMMEUBLES





QUELQUES CLIENTS

Chez Victor Beauport

CSL-Loma

Concept Saint-Laurent

Gagnon Rochette & Associés

Planet X

ASC Sécurité

Beaubois

Solution GRS

Xylem Canada (ITT Flygt)

Peinture Sherwin-Williams

Arcane Technologies

Marché du Store

Techno Carrosserie

**Portes et fenêtres Lorendo
[Groupe Maison Laprise]**

Clinique Synergie Prosanté

Esso

Laboratoire Optique Cristal

**Centre de lavage pour
camion E.C.**

Docteur du Pare-Brise

XpertSea

Axesnetwork Solution Inc.

Clinique dentaire de Lévis

Belzona Québec

Norda Stelo

EKO - SPRINT

Tim Hortons

Chocolats Favoris

Psy & Cie

**Garderie éducative
Le Paradis de Marie**



TRUDEL
IMMEUBLES

COMMERCIAL
INDUSTRIEL
BUREAUX

TRUDEL IMMEUBLES

2600 avenue Bourg-Royal, bur. 200
Beauport [Québec] G1C 5S7

Tél.: 418 614.1550
S.F.: 1 888.614.1550
trudelimmeubles.com

JONATHAN TRUDEL

Propriétaire
jtrudel@trudelimmeubles.com

WILLIAM TRUDEL

Propriétaire
wtrudel@trudelimmeubles.com

