

GEO

LOUIS B. MAYER

Jusqu'à 204 323 pi²
offerts en location



Le projet révolutionnaire et carboneutre, propulsé par la conception, la technologie et l'innovation, dans le pôle industriel de Laval.

PRIX
RÉVISÉ

97 013 PI²

LOUÉ

Gestion par

CBRE

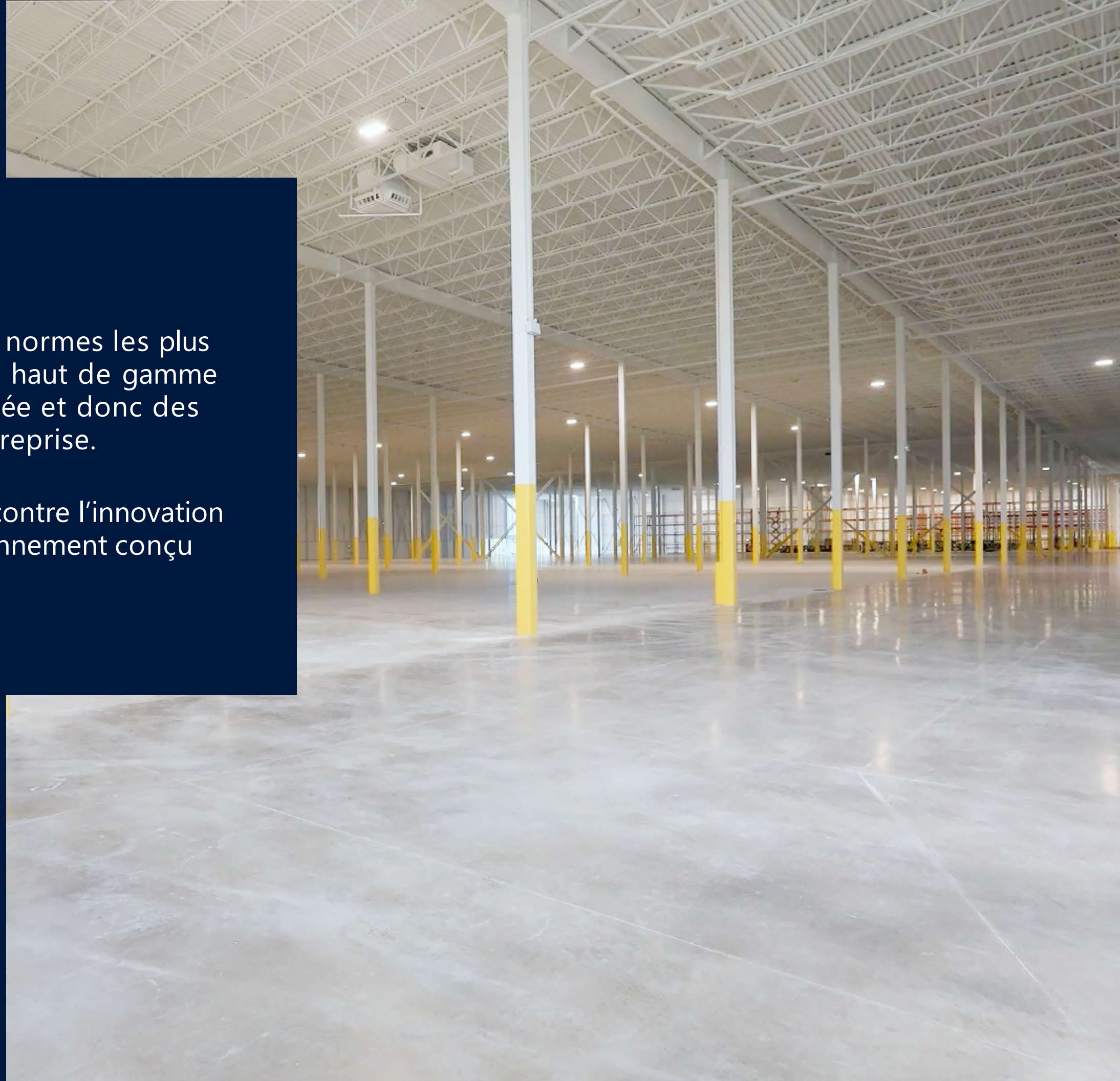
Colliers

Bienvenue à GEO

—
Grâce à notre engagement envers les normes les plus élevées de l'industrie, ces installations haut de gamme garantissent une accessibilité privilégiée et donc des activités harmonieuses pour votre entreprise.

—
Découvrez un avenir où l'industrie rencontre l'innovation dans un milieu respectueux de l'environnement conçu pour l'excellence et l'efficacité.

LA PROPRIÉTÉ EN VIDÉO →



PROPULSÉ PAR
LA CONCEPTION

Aperçu de la propriété

-  OCCUPATION : DISPONIBLE DÈS MAINTENANT
-  CERTIFICATION LEED
-  CERTIFICATION CARBONE ZÉRO
-  STATIONNEMENT POUR REMORQUE DISPONIBLE
-  STATIONNEMENT SOUTERRAIN DISPONIBLE
-  ALLÈGEMENT FISCAL DISPONIBLE



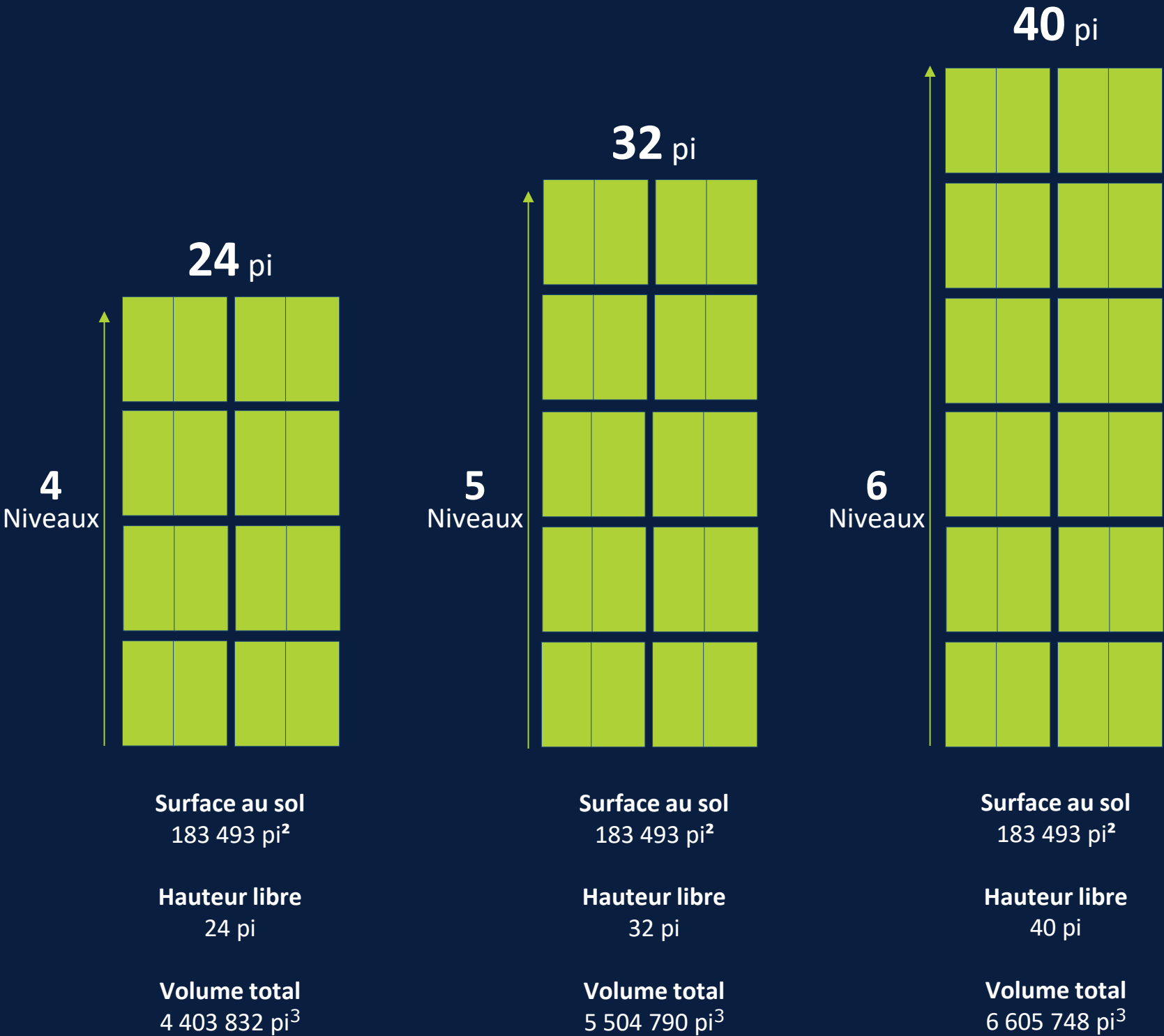
DESCRIPTION	SUPERFICIE (PI²)
STATIONNEMENT	9 969
AIRE DE BUREAUX SUR DEUX ÉTAGES	20 852
NOUVEAUX LOCAUX INDUSTRIELS	280 688
SUPERFICIE TOTALE DU BÂTIMENT	311 487
SUPERFICIE TOTALE DU TERRAIN	549 426
ZONAGE	ZI.2-2006

Élévation optimisée

GEO offre une hauteur libre exceptionnelle de **40** pieds, libérant une capacité de stockage nettement supérieure pour une même empreinte au sol.

Ce gain d'espace vertical **améliore la flexibilité, réduit les coûts d'exploitation, améliore la productivité et, en fin de compte, génère une valeur accrue pour l'ensemble de vos activités.**

HAUTEUR LIBRE	NOMBRE DE PALETTES EN HAUTEUR	RAYONNAGE SIMPLE PROFONDEUR
24'	4 palettes	13 280 palettes
32'	5 palettes	16 816 palettes
40'	6 palettes	20 352 palettes

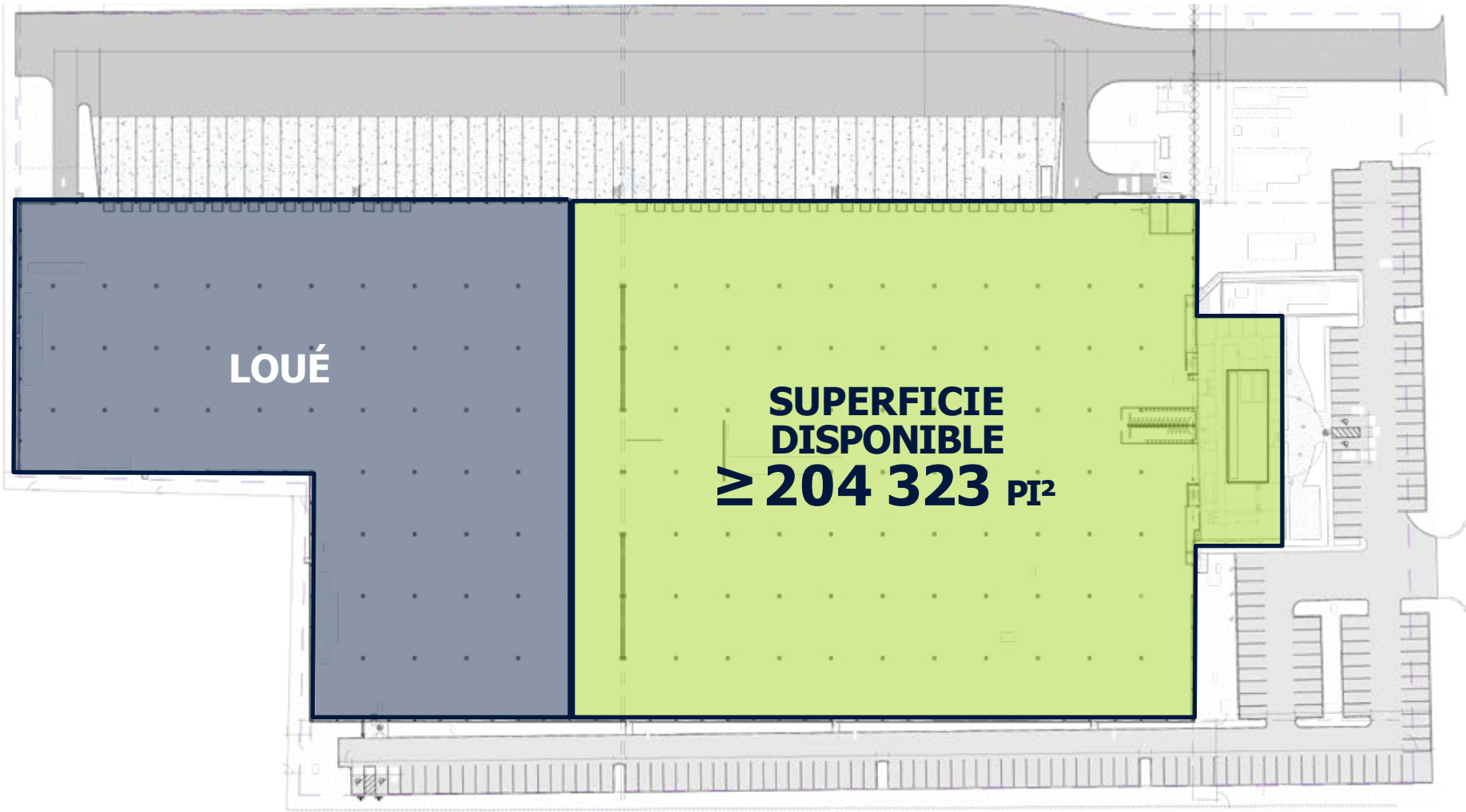


SUPERFICIE DISPONIBLE

DATE DE DISPONIBILITÉ	IMMÉDIATEMENT
SUPERFICIE DISPONIBLE (PI²)	≥ 204 323
ENTREPÔT (PI²)	≥ 183 493
BUREAUX (PI²)	≥ 20 830
REZ-DE-CHAUSSÉE	≥ 9 947
DEUXIÈME ÉTAGE	≥ 10 883
STATIONNEMENT	192 PLACES
STATIONNEMENT SOUTERRAIN	25 PLACES
HAUTEUR LIBRE	40'
QUAIS DE CHARGEMENT	23
PORTE AU SOL	1
PUISSANCE ÉLECTRIQUE	2 600 A
DISTANCE ENTRE LES COLONNES	37' X 45'

PRIX

EST. DES TAXES (PI²)	4,09 \$
EST. DES FRAIS D'EXPLOIT. (PI²)	1,38 \$
LOYER NET DEMANDÉ (PI²)	16,50 \$



Plan du site

[CLIQUEZ POUR VOIR LE PLAN DÉTAILLÉ DU SITE →](#)

PROPULSÉ PAR
**L'INNOVATION ET
LA DURABILITÉ**

Établir de nouvelles normes en matière de durabilité et de responsabilité environnementale.

La conception de GEO vise un environnement neutre en carbone – garantissant que l'exploitation du bâtiment ne produira aucune émission nette de carbone.

- Cet objectif est atteint en exploitant les sources renouvelables d'énergie et en mettant en œuvre des pratiques efficaces d'utilisation de l'énergie.
- Une caractéristique clé de GEO est **son système innovant de chauffage géothermique**, qui utilise la chaleur naturelle du sol pour fournir des solutions de chauffage efficaces et respectueuses de l'environnement. Cette technologie avancée réduit considérablement la dépendance aux combustibles fossiles, contribuant ainsi à notre engagement à créer un avenir durable.
- Tournez-vous vers l'avenir avec GEO - où la conception de pointe se marie avec la responsabilité environnementale.

**CERTIFICATIONS LEED ET
CARBONE ZÉRO**





PROPULSÉ PAR
LA CONNECTIVITÉ

Emplacement inégalé

Avantageusement située pour un accès aisé, GEO est à proximité de l'échangeur des autoroutes 440 et 13, ainsi que de l'échangeur de l'autoroute 440 et du boulevard Curé-Labelle, et est donc facilement accessible par la route.

La propriété est également rapide d'accès de la station de métro Montmorency par les lignes d'autobus 61 et T-11.

TEMPS DE TRAJET

Autoroute 440
1 min

Autoroute 19
10 min

Centre-ville de Montréal
30 min

Autoroute 13
2 min

**Station intermodale
ferroviaire de Lachine**
19 min

Port de Montréal
30 min

Autoroute 15
6 min

**Aéroport international de Montréal
Pierre-Elliott-Trudeau**
20 min

**Services frontaliers
américains**
60 min



Aéroport international
de Montréal Pierre-
Elliott-Trudeau



Port de
Montréal



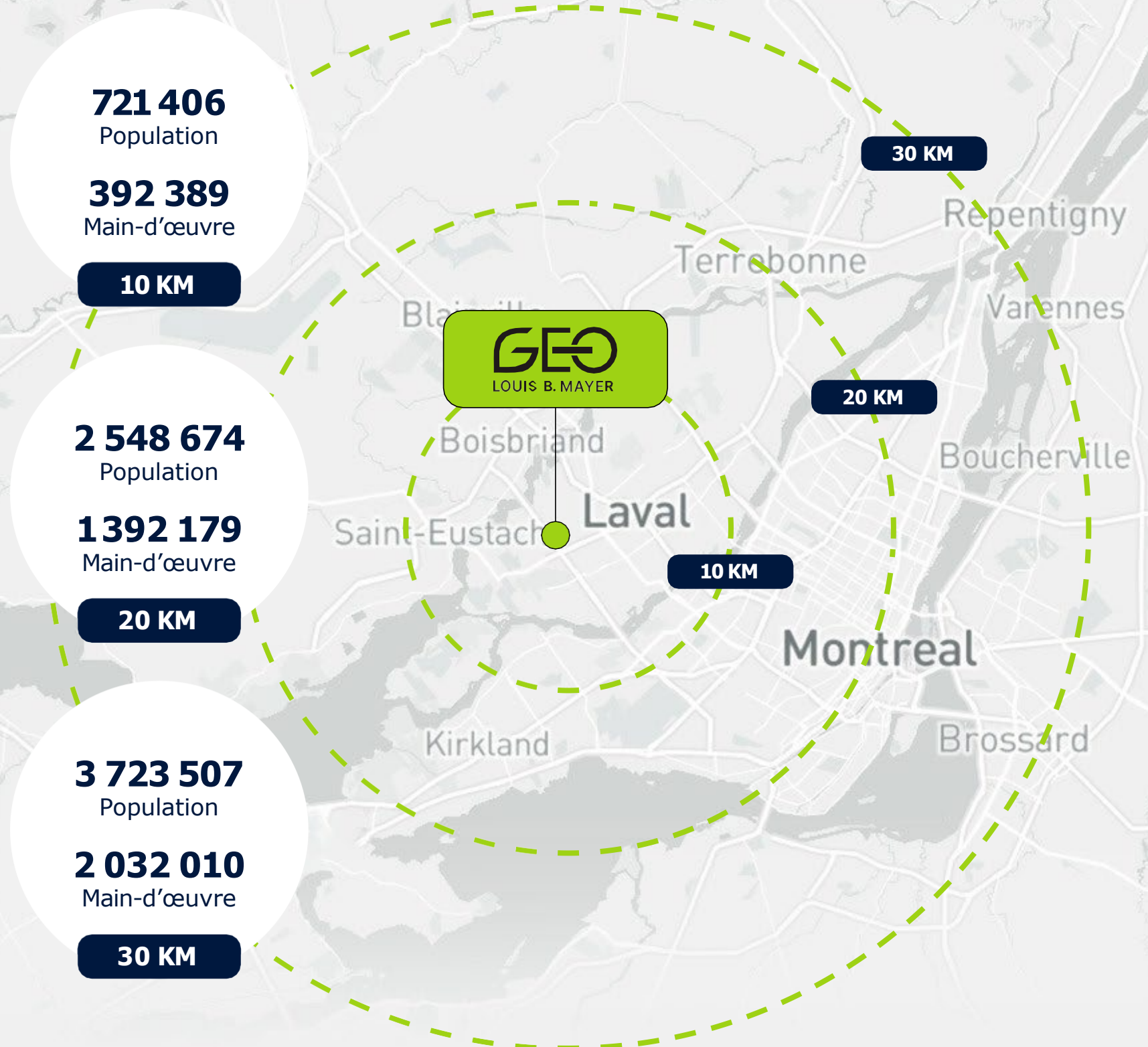
Ligne
d'autobus 61



Ligne
d'autobus T11



PROPULSÉ PAR UNE
**COMMUNAUTÉ
DIVERSE**



Bassin de main-d'œuvre de Laval

Activités liées au commerce, au transport, à l'équipement et autres activités connexes



31 172
10 KM

121 642
20 KM

218 297
30 KM

Activités uniques à la manutention, à la fabrication et aux services



18 630
10 KM

54 603
20 KM

78 090
30 KM

Données sur Laval



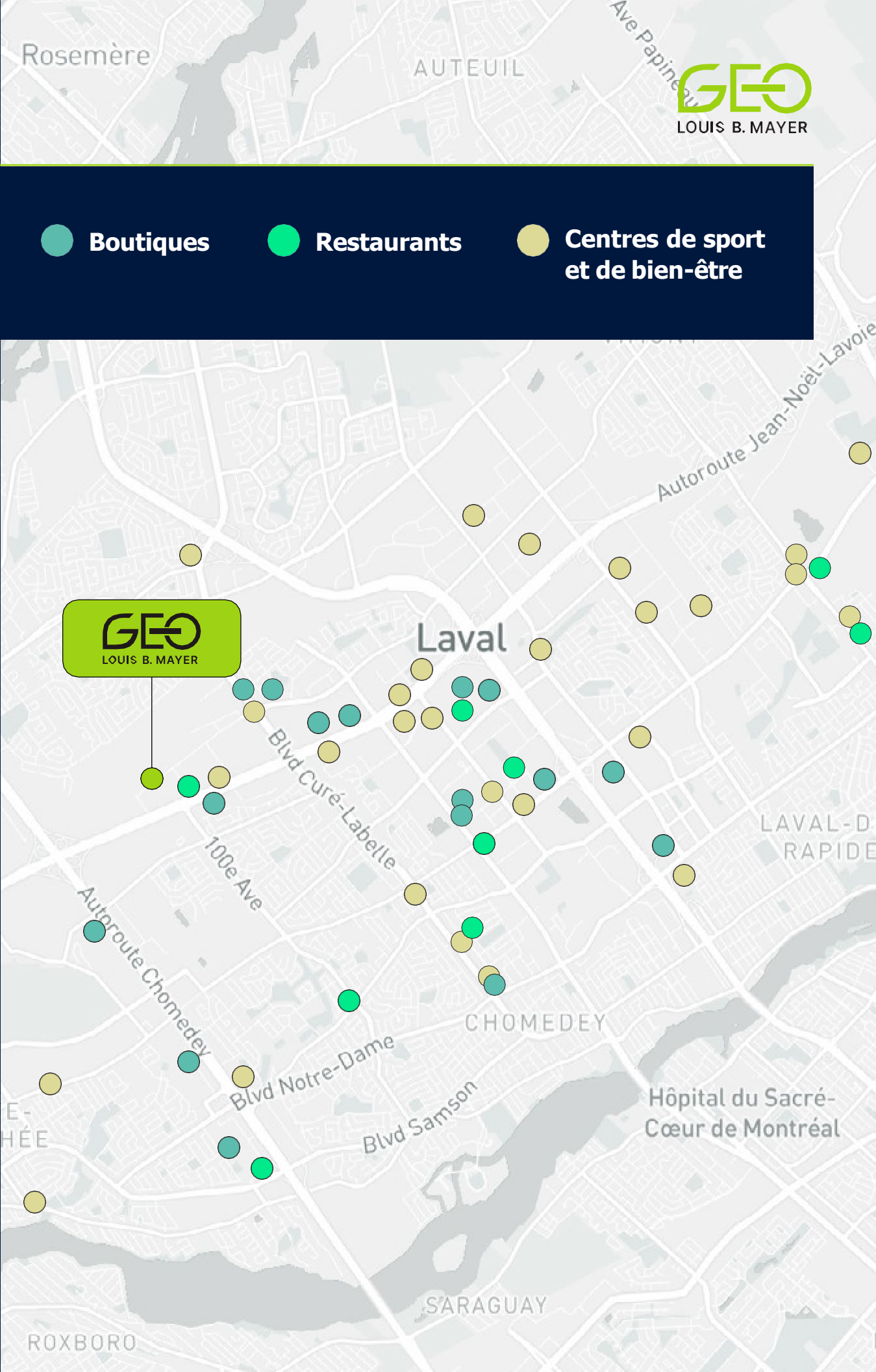
- La 3^e plus grande ville au Québec
- Laval cotée AA au S&P
- La population doit croître de **30 %** au cours des **20 prochaines années**
- Inventaire industriel de Laval **33 000 000 pi²**

PROPULSÉ PAR UNE COMMUNAUTÉ DIVERSE

En plus d'un vaste bassin de main-d'œuvre, GEO bénéficie de la **proximité d'entreprises et de services complémentaires réputés.**

Le positionnement stratégique de GEO lui permet de profiter d'un environnement commercial dynamique, mais également d'un accès facile aux services locaux. GEO allie développement durable, perspectives attrayantes d'affaires et écosystème local, pour une expérience de travail inégalée.





VISITEZ NOTRE SITE WEB →



James Cacchione*

Premier vice-président
Courtier immobilier commercial
CBRE limitée
+1 514 241 2788

Geoffrey Hughes

Vice-président
Courtier immobilier commercial
CBRE limitée
+1 514 244 7747

Karelle Rémillard

Associée
Courtier immobilier commercial
CBRE limitée
+1 438 920 3141

CBRE

Gestion par



CBRE LIMITÉE, AGENCE IMMOBILIÈRE | 400, AVENUE SAINTE-CROIX, BUREAU 1100, SAINT-LAURENT (QC) H4N 3L4 | CBRE.CA

* Courtier immobilier commercial agissant au sein de la société par actions James Cacchione Immobilier Inc.

Cet avis de non-responsabilité est applicable à CBRE limitée, agence immobilière, et à toutes les autres divisions de la société; incluant tous les employés et entrepreneurs indépendants (« CBRE »). Les renseignements contenus dans ce document, incluant de manière non exhaustive les projections, les images, les opinions, les hypothèses et les estimations (les « renseignements ») n'ont pas été vérifiés par CBRE, et CBRE n'indique pas, ne justifie pas et ne garantit pas la pertinence, l'exactitude et l'exhaustivité des renseignements. CBRE n'accepte pas et n'assume pas de responsabilité ou d'engagement, direct ou indirect, quant aux renseignements ou aux références que le destinataire y fera. Le destinataire des renseignements doit prendre les mesures qu'il estime nécessaires pour vérifier les renseignements avant de les utiliser à titre de référence. Les renseignements peuvent changer et toutes les propriétés décrites par les renseignements peuvent être retirées du marché à tout moment, sans préavis et sans créer d'obligation de la part de CBRE vis-à-vis du destinataire. CBRE et le logo de CBRE sont les marques de service de CBRE limitée et/ou ses affiliés ou sociétés apparentées dans d'autres pays. Toutes les autres marques représentées dans ce document appartiennent à leurs propriétaires respectifs. Tous droits réservés. Sources : Service de cartographie canadien canadamapping@cbre.com; DMTI Spatial, Environics Analytics, Microsoft Bing, Google Earth.