



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

OFFERT À LA LOCATION



CBRE Triovest

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.





PROPULSÉ PAR
LA CONCEPTION

Aperçu de la propriété



LIVRAISON PROJETÉE : NOVEMBRE 2024



CERTIFICATION LEED CIBLÉE



CERTIFICATION CARBONE ZÉRO CIBLÉE



STATIONNEMENT POUR REMORQUE DISPONIBLE



STATIONNEMENT SOUTERRAIN DISPONIBLE



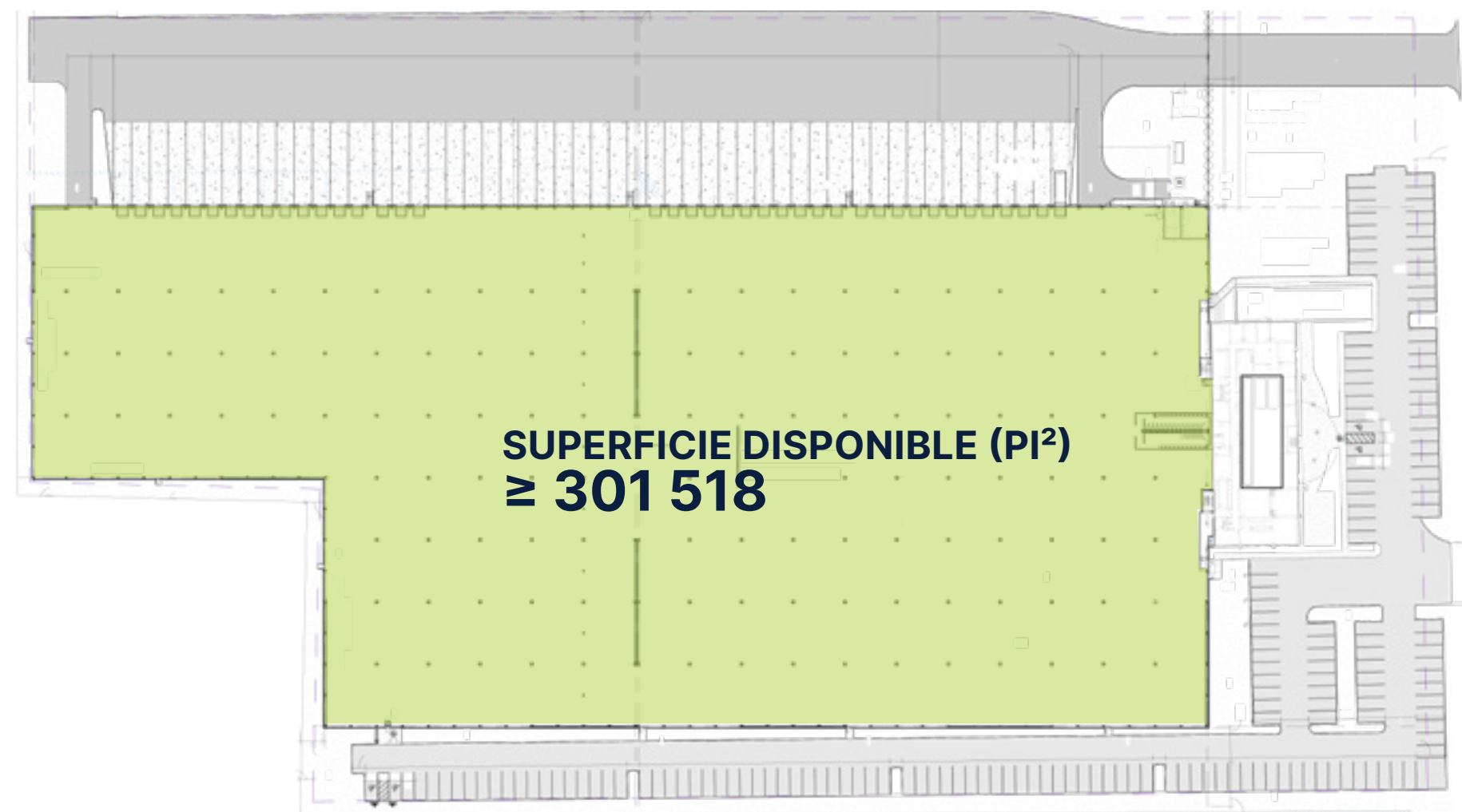
ALLÈGEMENT FISCAL DISPONIBLE



DESCRIPTION	SUPERFICIE (PI ²)
SOUS-SOL EXISTANT	9 969
BUREAUX AU 2 ^e ÉTAGE	10 883
BUREAUX AU RDC	9 969
NOUVEAUX LOCAUX INDUSTRIELS	280 688
SUPERFICIE TOTALE DU BÂTIMENT	≥ 311 487
SUPERFICIE TOTALE DU TERRAIN	≥ 549 426
ZONAGE	ZI.2-2006

SUPERFICIE DISPONIBLE

DATE DE DISPONIBILITÉ	NOVEMBRE 2024
SUPERFICIE DISPONIBLE (PI ²)	≥ 301 518
ENTREPÔT (PI ²)	≥ 280 688
BUREAUX (PI ²)	≥ 20 830
REZ-DE-CHAUSSÉE	≥ 9 947
DEUXIÈME ÉTAGE	≥ 10 883
SUPERFICIE DU SOUS-SOL	≥ 9 969
STATIONNEMENT	192 PLACES
STATIONNEMENT SOUTERRAIN	22 PLACES
HAUTEUR LIBRE	40'
QUAIS DE CHARGEMENT	44
PORTES AU SOL	2
ÉLECTRICITÉ	3 000 A
DISTANCE ENTRE LES COLONNES	37' X 45'
EST. DES TAXES (PI ²)	4,09 \$
EST. DES FRAIS D'EXPLOIT. (PI ²)	1,49 \$



Plan 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 CIBLÉES





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.

-  **Aéroport international de Montréal Pierre-Elliott-Trudeau**
-  **Port de Montréal**
-  **Ligne d'autobus 61**
-  **Ligne d'autobus T11**

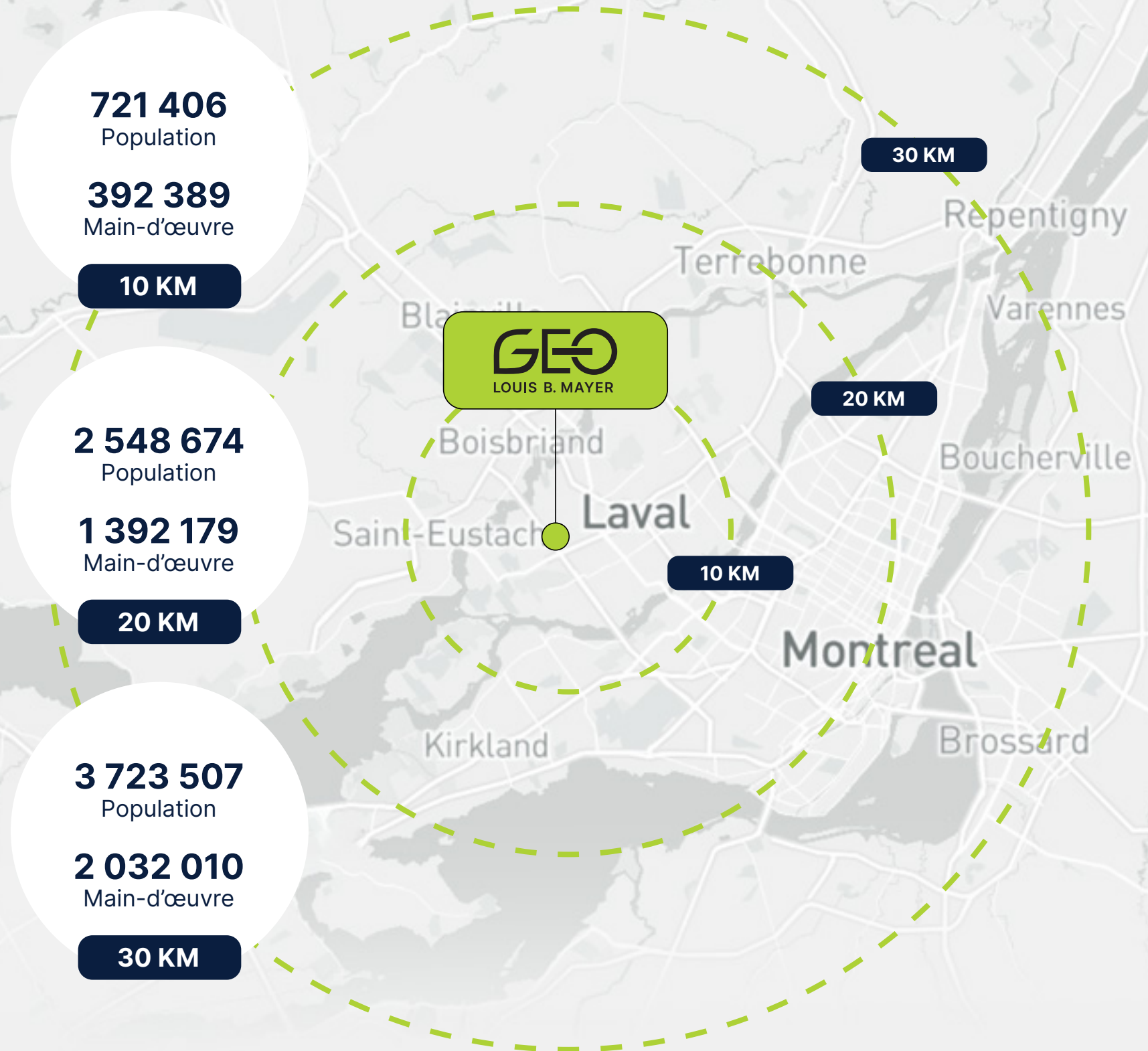


TEMPS DE TRAJET

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



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



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



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.

GEO | INDUSTRIEL | À LOUER





PROPULSÉ PAR
**DES EXPERTS
DE CONFIANCE**

Triovest est une société immobilière commerciale verticalement intégrée qui offre à ses clients les solutions et les services personnalisés suivants :

- Gestion d'investissement
- Gestion des installations
- Capitaux privés
- Promotion immobilière
- Gestion de la construction
- Gestion immobilière
- Location
- Durabilité
- Co-investissement

Triovest

En tant qu'une des plus grandes sociétés immobilières commerciales privées au Canada, Triovest gère un important portefeuille immobilier pour le compte d'investisseurs institutionnels et privés.



GEO
LOUIS B. MAYER



James Cacchione

Premier vice-président
Courtier immobilier
CBRE limitée
+1 514 906 0275

Geoffrey Hughes

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

Karelle Rémillard

Associée
Courtier immobilier commercial
CBRE limitée
+1 514 737 9027

CBRE **Triovest**

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

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. Aucune garantie ou déclaration, expresse ou implicite, n'est faite quant à l'exactitude des renseignements contenus dans le présent document, et ceux-ci peuvent être sujets à des erreurs et des omissions.