

DISRUPTING
THE STATUS
QUO.

ROSEFELLOW.

INDUSTRIAL 8.0

137 BELLEROSE W, LAVAL, QC.

À PROPOS DE ROSEFELLOW.

RF.

QUI SOMMES-NOUS ?

ROSEFELLOW. est une société de développement et de gestion immobilière de premier plan à Montréal qui est à l'avant-garde des méthodes modernes de conception et de construction de bâtiments.

Chez ROSEFELLOW., nous concevons, réalisons et gérons des bâtiments qui reposent autant sur nos qualités intrinsèques que sur le service que nous fournissons. Cette conviction nous donne l'énergie de réunir ceux qui, comme nous, veulent s'engager à l'innovation d'une ville économe en énergie, fluide et inclusive.



NOTRE APPROCHE

Qu'il s'agisse d'une construction entièrement nouvelle ou de la transformation d'immeubles désuets et peu inspirants en biens résidentiels ou industriels de luxe, nous nous efforçons d'offrir une expérience de vie et de travail unique et exceptionnelle à ses précieux usagers.

Nos politiques opérationnelles garantissent que nous pouvons constamment fournir, maintenir et maximiser la valeur de nos réalisations pour nos clients et partenaires. Chez ROSEFELLOW., nous nous adaptons constamment à un monde du design en constante évolution. Nous ne cessons de concevoir des méthodes nouvelles et avancées de développement et de gestion de nos actifs afin d'offrir une valeur optimale à nos investisseurs tout en créant une expérience exceptionnelle pour les futurs usagers. C'est pourquoi ROSEFELLOW. est en train de devenir un promoteur immobilier de premier plan vers lequel les Canadiens se tournent en premier, et il continuera de le rester.



À PROPOS DE ROSEFELLOW.

UN PROCESSUS SANS FAILLES

Nous comprenons que les investissements immobiliers peuvent être quelque peu difficiles et que certaines sociétés immobilières manquent de transparence. En retour, nous nous efforçons de rendre le processus simple, clair et sans effort pour vous. Pour ce faire, nous effectuons des analyses et des vérifications approfondies afin de nous assurer que nos projets ne présentent aucun risque.

DURABILITÉ

La durabilité est au cœur de ROSEFELLOW. depuis le premier jour. Nous nous associons en permanence avec des fabricants, des universités et des ingénieurs de premier plan afin de mettre au point de nouvelles approches et technologies qui améliorent l'efficacité et la valeur de chaque bâtiment et investissement. Chez ROSEFELLOW., la durabilité n'est pas un moyen de parvenir à une fin, mais une pratique continue qui favorise les communautés et les villes.

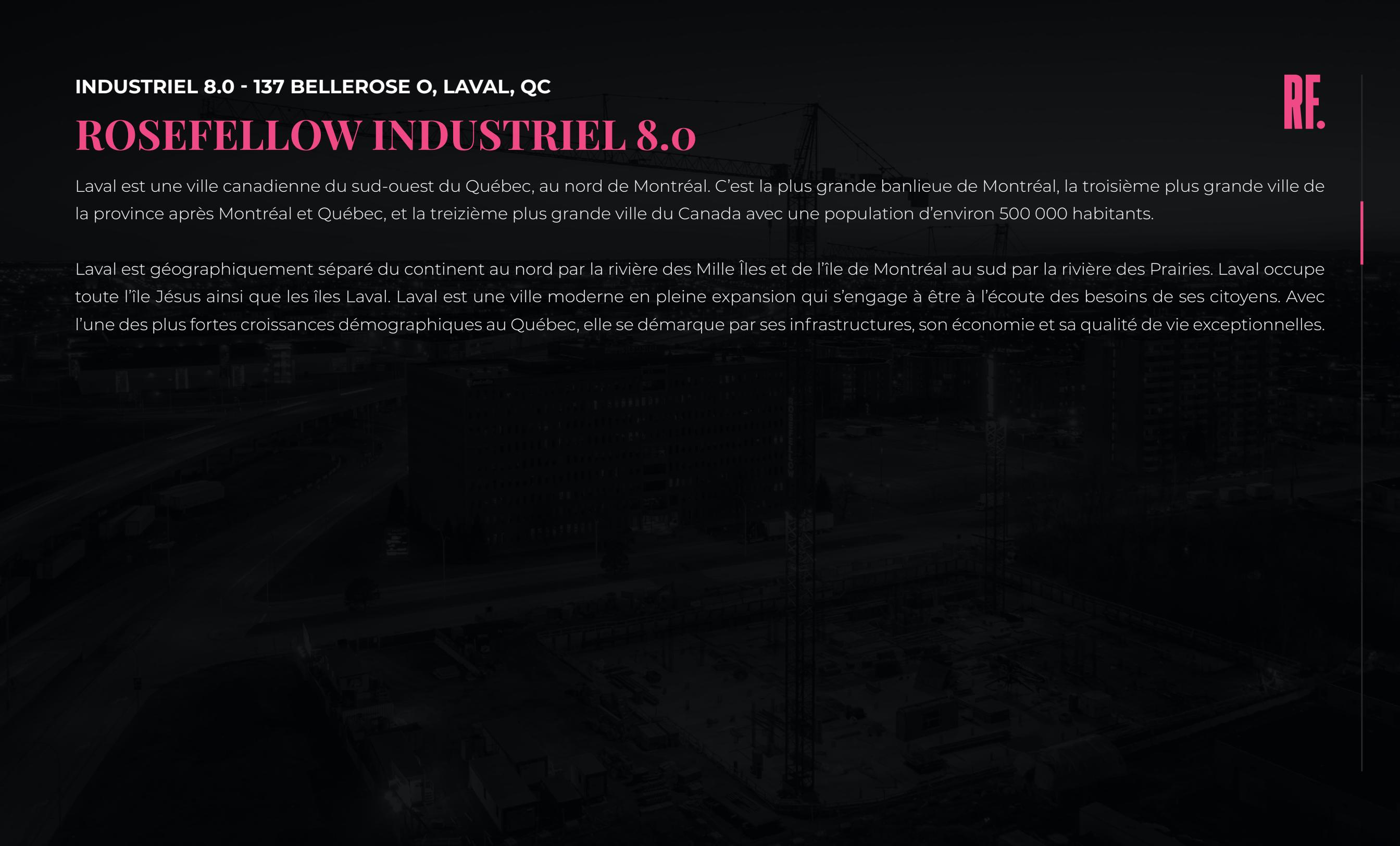
INDUSTRIEL 8.0 - 137 BELLEROSE O, LAVAL, QC

ROSEFELLOW INDUSTRIEL 8.0

RF.

Laval est une ville canadienne du sud-ouest du Québec, au nord de Montréal. C'est la plus grande banlieue de Montréal, la troisième plus grande ville de la province après Montréal et Québec, et la treizième plus grande ville du Canada avec une population d'environ 500 000 habitants.

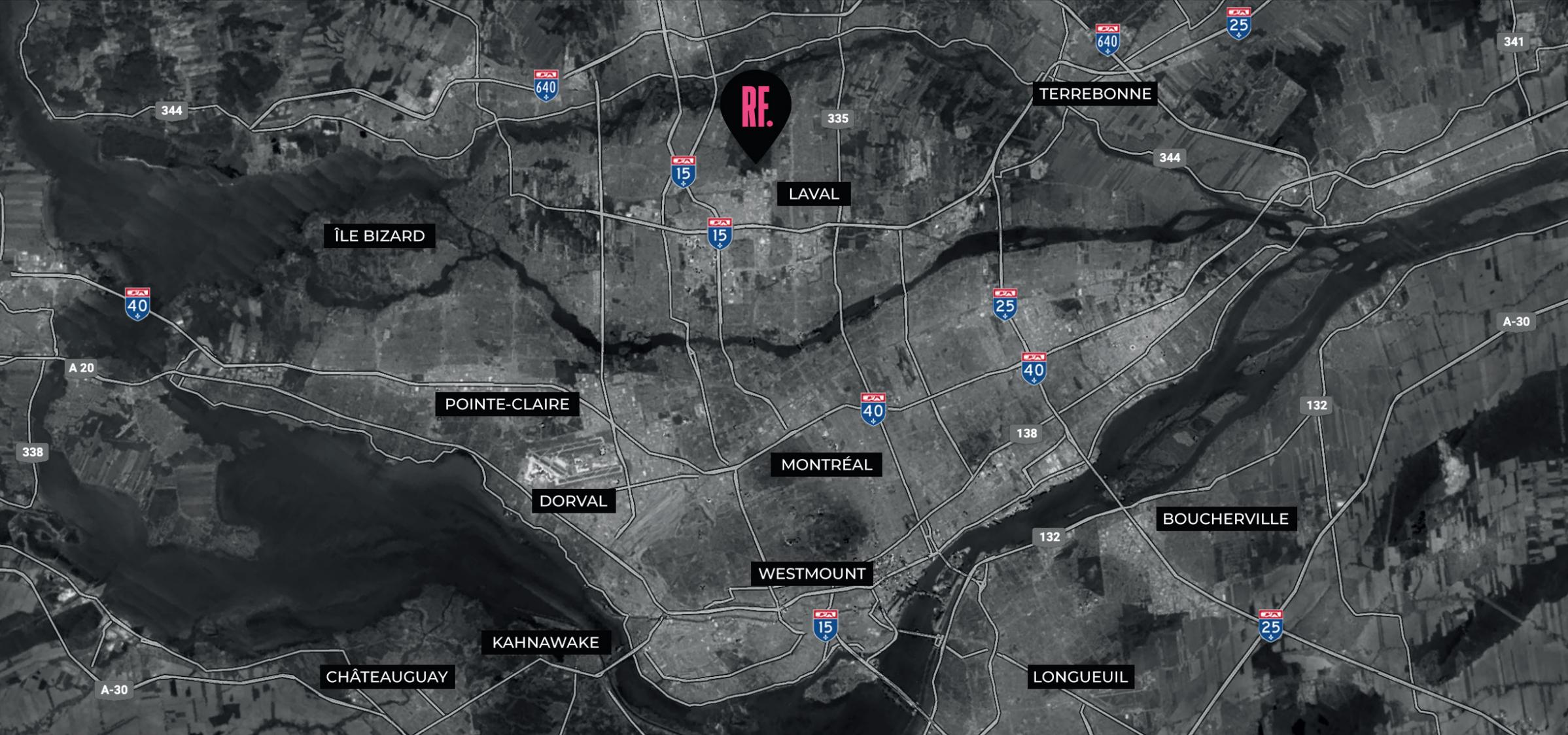
Laval est géographiquement séparé du continent au nord par la rivière des Mille Îles et de l'île de Montréal au sud par la rivière des Prairies. Laval occupe toute l'île Jésus ainsi que les îles Laval. Laval est une ville moderne en pleine expansion qui s'engage à être à l'écoute des besoins de ses citoyens. Avec l'une des plus fortes croissances démographiques au Québec, elle se démarque par ses infrastructures, son économie et sa qualité de vie exceptionnelles.



INDUSTRIEL 8.0 - 137 BELLEROSE O, LAVAL, QC

CARTE DE LOCALISATION.

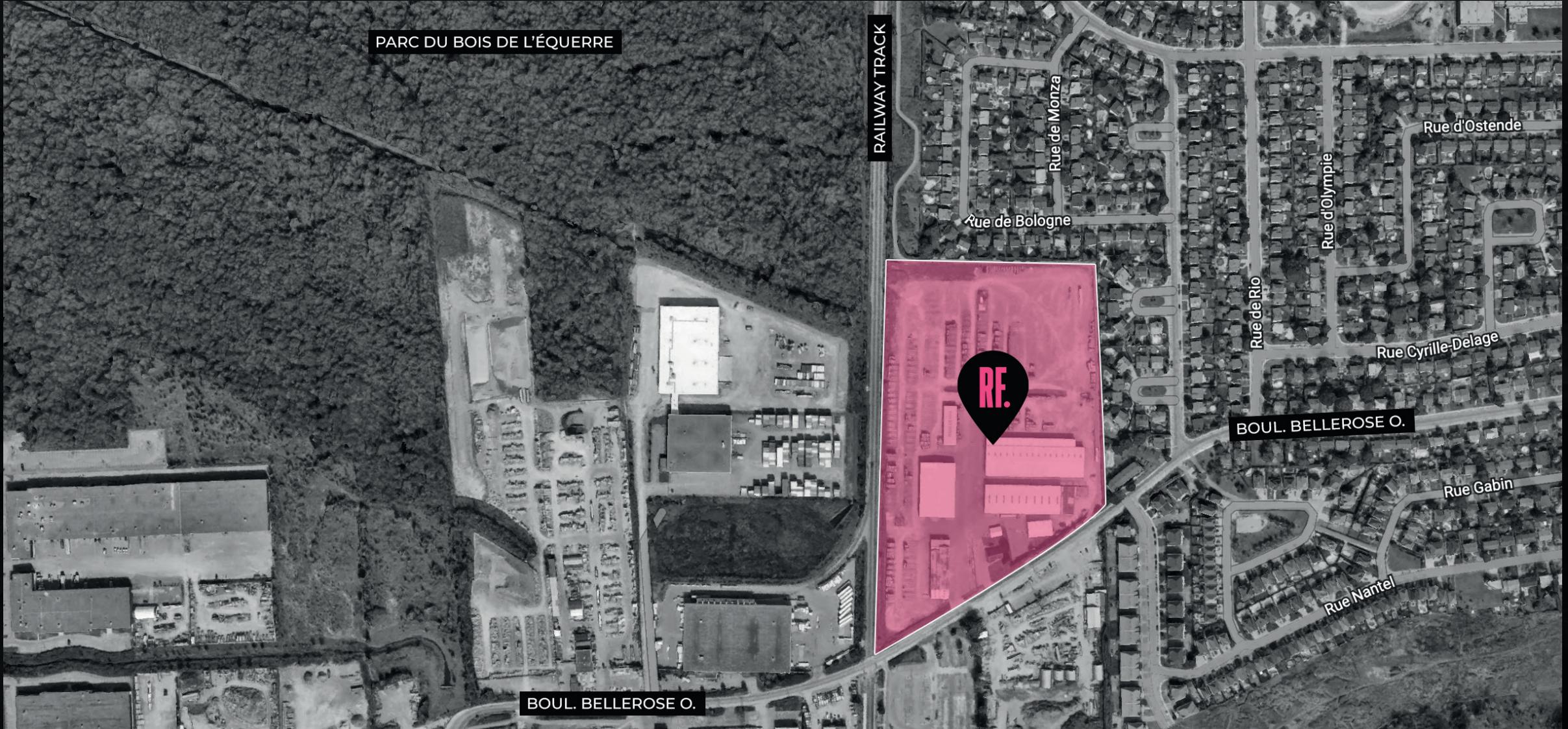
RF.



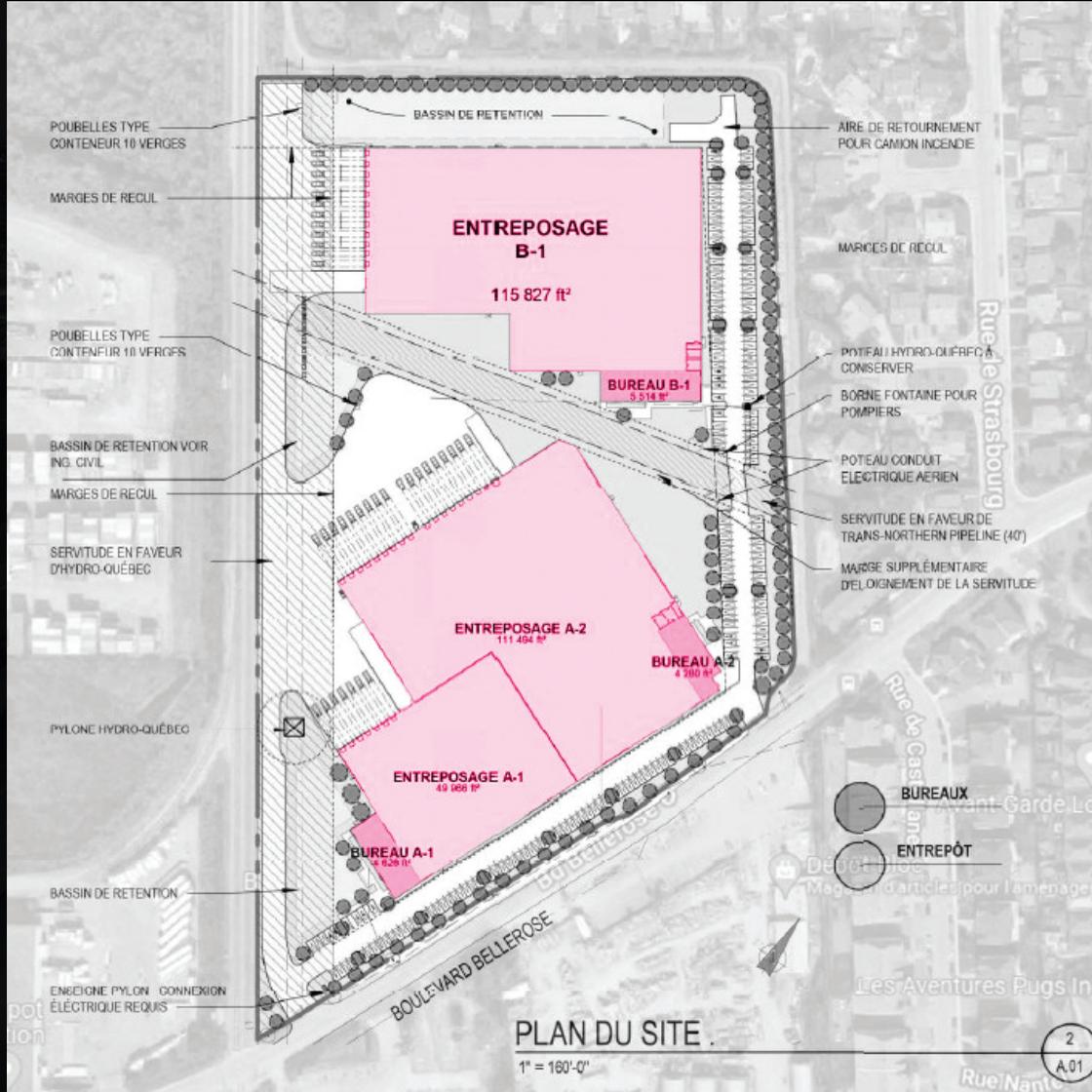
INDUSTRIEL 8.0 - 137 BELLEROSE O, LAVAL, QC

APERÇU DU SITE.

RF.



PLAN DU SITE.



CARACTÉRISTIQUES

SUPERFICIE DU TERRAIN

LOT # 1 176 871, # 1 176 911, # 2 453 522
 TOTAL ± 727,276 PI.CA. (67,566.15 M2)

BÂTIMENT A BUREAU ENTREPÔT

TEL QUE REQUIS
 ± 169,442 PI.CA.

BÂTIMENT B BUREAU ENTREPÔT

TEL QUE REQUIS
 ± 121,341 PI.CA.

TOTAL DU BÂTIMENT (A+B)

± 290,783 PI.CA.

STATIONNEMENT PROPOSÉ

196 CASES

INDUSTRIEL 8.0 - 137 BELLEROSE O, LAVAL, QC

RENDU.

RF.



INDUSTRIEL 8.0 - 137 BELLEROSE O, LAVAL, QC

RENDU.

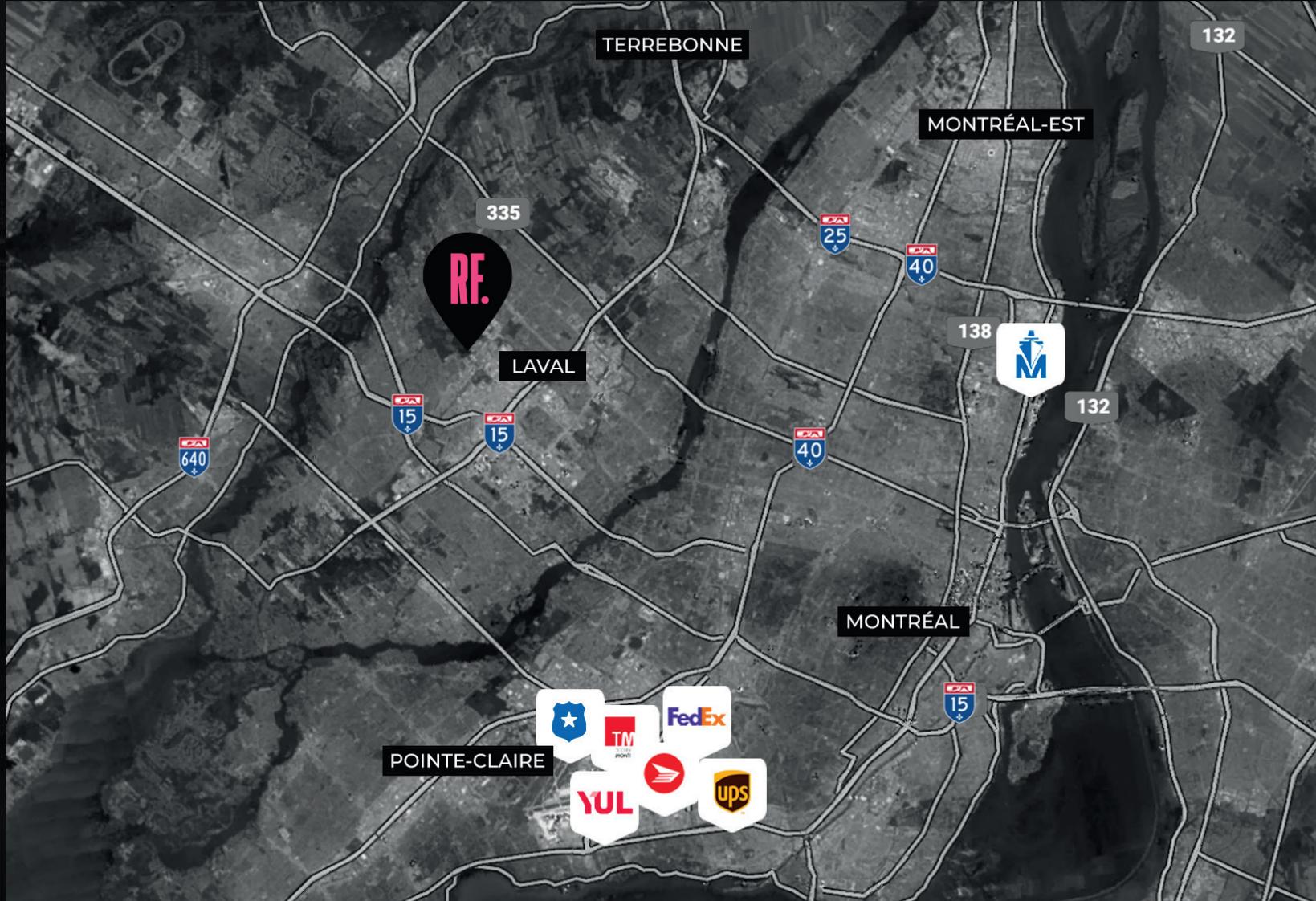
RF.



INDUSTRIEL 8.0 - 137 BELLEROSE O, LAVAL, QC

À PROXIMITÉ.

RF.



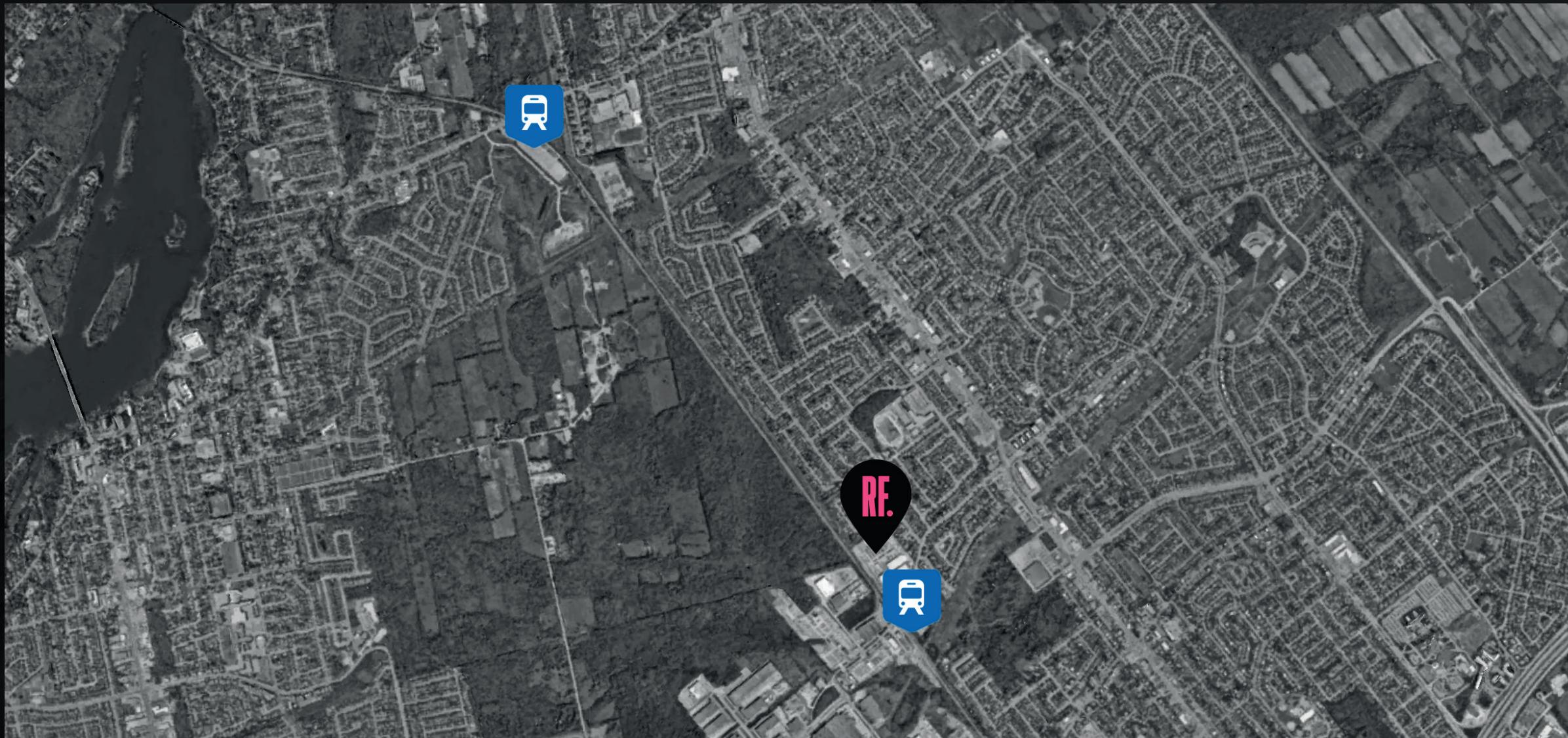
**DISTANCE DE
137 BELLEROSE W.**

Services frontaliers	27KM
Technoparc Montréal	24KM
Terminal FedEx	25KM
Aéroport Pierre-Elliott-Trudeau	27 KM
Centre de distribution de Postes Canada	24KM
Port de Montréal	33KM
Centre de distribution UPS	25 KM

INDUSTRIEL 8.0 - 137 BELLEROSE O, LAVAL, QC

TRANSPORTS PUBLICS.

RF.



INDUSTRIEL 8.0 - 137 BELLEROSE O, LAVAL, QC

RF.

SPÉCIFICATIONS GÉNÉRALES DU PROJET.

ARRONDISSEMENT

ENTREPOSAGE EXTÉRIEUR

LAVAL

Permis

ZONAGE

ZONE DISPONIBLE

INDUSTRIEL

50 000 PI.CA. À 290 000 PI.CA.

BUREAU

HAUTEUR LIBRE

TEL QUE REQUIS

32'

PORTÉE DE LA COLONNE

QUAIS DE CHARGEMENT

40' X 40''

1 x 10 000 pi2, équipé d'un quai mécanique de 35 000lbs

PORTES D'ENTRÉES

DALLE

2 PAR BÂTIMENT

La dalle au sol de l'entrepôt/de l'usine doit avoir une épaisseur de 6'', 25 MPA béton armé de fibres d'acier à raison de 20kg/m³. La dalle de bureau au sol doit avoir une épaisseur de 8'', 25 MPA béton, non renforcé.

TOIT

SYSTÈME D'ARROSAGE

SYSTÈME TPO

ESFR - Par Code du Québec (chap.1) (Code national du bâtiment) NFPA

SYSTÈME D'ÉCLAIRAGE

CVC

LED

Bureau : L'espace bureau sera climatisé avec toiture unités supérieures. Entrepôt : unités au gaz à prévoir.

ÉLECTRIQUE

1 200 ampères

DISRUPTING
THE STATUS
QUO.

MERCI.

750 Marcel-Laurin, Suite 210
Saint-Laurent, Quebec, H4M 2M4
info@rosefellow.com
514 532-1080



ROSEFELLOW.COM

RF.