

DISRUPTING
THE STATUS
QUO.

ROSEFELLOW.

INDUSTRIEL 6.0

RUE TURNBULL, BEAUHARNOIS

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 6.0 - RUE TURNBULL, BEAUHARNOIS

ROSEFELLOW INDUSTRIEL 6.0

RF.

Beauharnois est une ville située dans la municipalité régionale de comté de Beauharnois-Salaberry du sud-ouest Québec, Canada, et fait partie de la grande région de Montréal.

Le parc industriel de Beauharnois se distingue par sa position géographique très attractive. Situé au intersection de l'autoroute 30 et de l'autoroute 236, elle est traversée par le réseau ferroviaire du CN.

Il est à 15 minutes de la Voie maritime du Saint-Laurent grâce au port de Valleyfield qui, par son accès direct à l'autoroute 30, favorise l'échange et le transbordement de matériaux transportés par voie ferrée, maritime et terrestre.

La localisation du parc industriel de Beauharnois est l'une des plus stratégiques pour les entreprises souhaitant être au cœur des corridors commerciaux Québec-Ontario-États-Unis.

INDUSTRIEL 6.0 - RUE TURNBULL, BEAUHARNOIS

CARTE DE LOCALISATION.

RF.



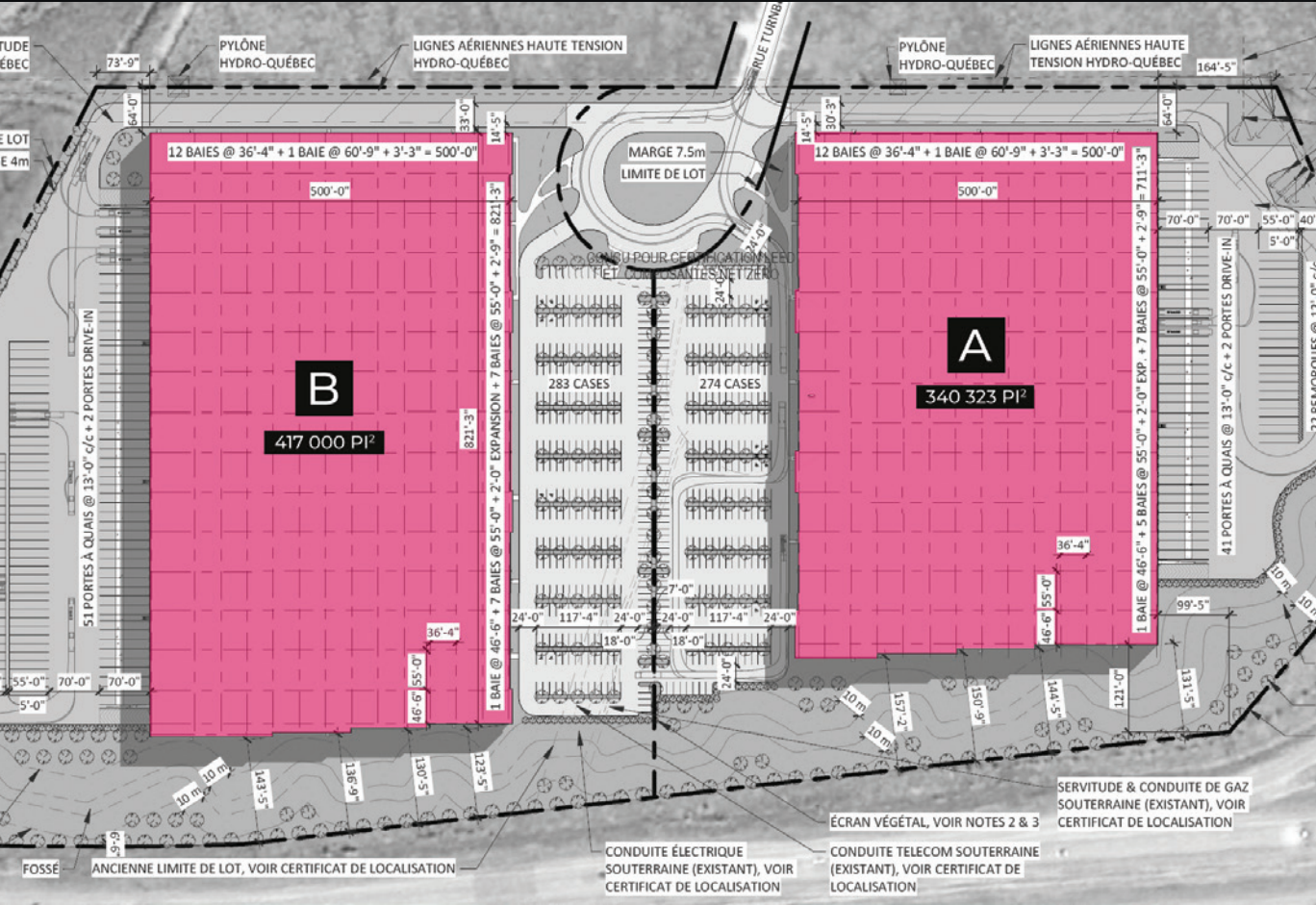
INDUSTRIEL 6.0 - RUE TURNBULL, BEAUHARNOIS

APERÇU DU SITE.

RE.



PLAN DU SITE.



CARACTÉRISTIQUES

SUPERFICIE DU TERRAIN

LOT # 6402840, #6402841
TOTAL ± 1 979 692 PI.CA. (183 919 M2)

BÂTIMENT A
BUREAU A
ENTREPÔT

TEL QUE REQUIS
± 340 325 PI.CA.

BÂTIMENT B
BUREAU A
ENTREPÔT

TEL QUE REQUIS
± 417 000 PI.CA.

TAILLE TOTALE DU BÂTIMENT (A+B) ± 757 325 PI.CA.

STATIONNEMENT PROPOSÉ
VÉHICULE
REMORQUE

519 CASES
95 CASES

INDUSTRIEL 6.0 - RUE TURNBULL, BEAUHARNOIS

RENDU.

RE.



INDUSTRIEL 6.0 - RUE TURNBULL, BEAUHARNOIS

À PROXIMITÉ.

RF.



À PROXIMITÉ

| | |
|---|--------|
| Services frontaliers | 80.5KM |
| Technoparc Montréal | 53KM |
| Centre d'expédition FedEx | 50KM |
| Aéroport international Pierre-Elliott-Trudeau | 39 KM |
| Centre de distribution de Postes Canada | 40KM |
| Centre commercial Cadillac Fairview | 44 KM |
| Centre de distribution UPS | 37 KM |

INDUSTRIEL 6.0 - RUE TURNBULL, BEAUHARNOIS

TRANSPORTS PUBLICS.

RE.



SPÉCIFICATIONS GÉNÉRALES DU PROJET.

| | |
|---|---|
| ARRONDISSEMENT ENTREPOSAGE EXTÉRIEUR | BEAUHARNOIS Permis |
| ZONAGE ZONE DISPONIBLE | INDUSTRIEL 50 000 PI.CA. À 417 000 PI.CA. |
| BUREAU HAUTEUR LIBRE | TEL QUE REQUIS 40' |
| PORTÉE DE LA COLONNE QUAIS DE CHARGEMENT | 36'4" X 55" 1 x 8 000 pi2, équipé d'un quai mécanique de 35 000lbs |
| PORTES D'ENTRÉES DALLE | 2 PAR BÂTIMENT Entrepôt/usine : dalle au sol en béton de 8» d'épaisseur, 25 MPA, renforcé de fibres synthétiques à un taux de 2,3kg/m3. La dalle des bureaux sera en béton de 5» d'épaisseur, 25 MPA, renforcé de fibres synthétiques à un taux de 1,8kg/m3. |
| 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 de bureau sera climatisé avec des unités de toit. Entrepôt : des unités à gaz seront fournies. |
| ÉLECTRIQUE | 2400 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.