



860 RUE TURNBULL RF INDUSTRIEL 10.0

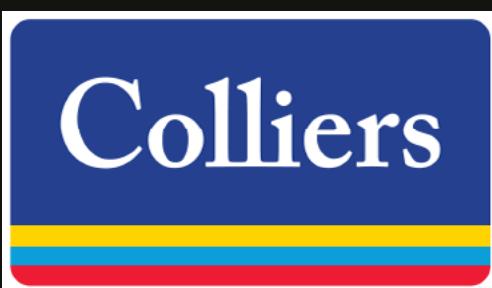
VENTE ET LOCATION DISPONIBLE DÈS MAINTENANT ! DE $\pm 40\ 000\ \text{PI}^2$ À $\pm 144\ 000\ \text{PI}^2$

**ESPACE INDUSTRIEL HAUT DE GAMME IDÉAL POUR LES OPÉRATIONS
D'ENTREPOSAGE ET DE DISTRIBUTION**

collierscanada.com

À VENDRE ET À LOUER

OPTIONS DE SUBDIVISION DISPONIBLES À L'ACHAT



**ROSE
FELLOW.**

DÉCOUVREZ 860 RUE TURNBULL

Beauharnois | Québec

860 rue Turnbull est un nouveau développement de $\pm 144\ 000\ \text{pi}^2$ de niveau 1 dans le prestigieux parc industriel de Beauharnois, une région attrayante en raison de sa proximité avec l'intersection de l'autoroute 30 et à 15 minutes de la voie maritime du Saint-Laurent. De plus, la propriété fait directement face au réseau ferroviaire CN, ce qui lui confère l'un des emplacements les plus stratégiques pour les entreprises souhaitant se trouver au cœur du corridor commercial Québec-Ontario-États-Unis. Le site bénéficie également d'une cour entièrement clôturée et sécurisée.

Faits saillants

Superficie du bâtiment (pi²) $\pm 144\ 000$

Entrepôt (pi²) Jusqu'à $\pm 141\ 830$

Espace de bureau (pi²) 2 170

Superficie de terrain (pi²) $\pm 297\ 121$

Hauteur libre 32'

Expédition 14 QC | 1 PS

Électricité 1 200 A

Stationnement 56

Information financières

Prix demandé Contactez-nous

Loyer net demandé Contactez-nous

Dépenses opérationnelles (pi²) 3,53\$

Disponibilité Immédiate



Évaluation de la propriété

Bâtiment 13 923 300 \$

Terrain 1 242 200 \$

Total 15 165 500 \$

Taxes

Taxes municipales 277 948,96 \$

Taxes scolaires 1 004,49 \$

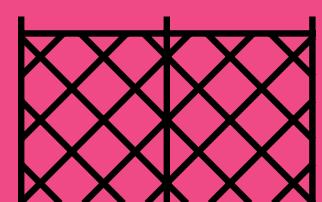
Total 278 953,45 \$



Proximité du canal
de Beauharnois et de
la voie maritime du
Saint-Laurent

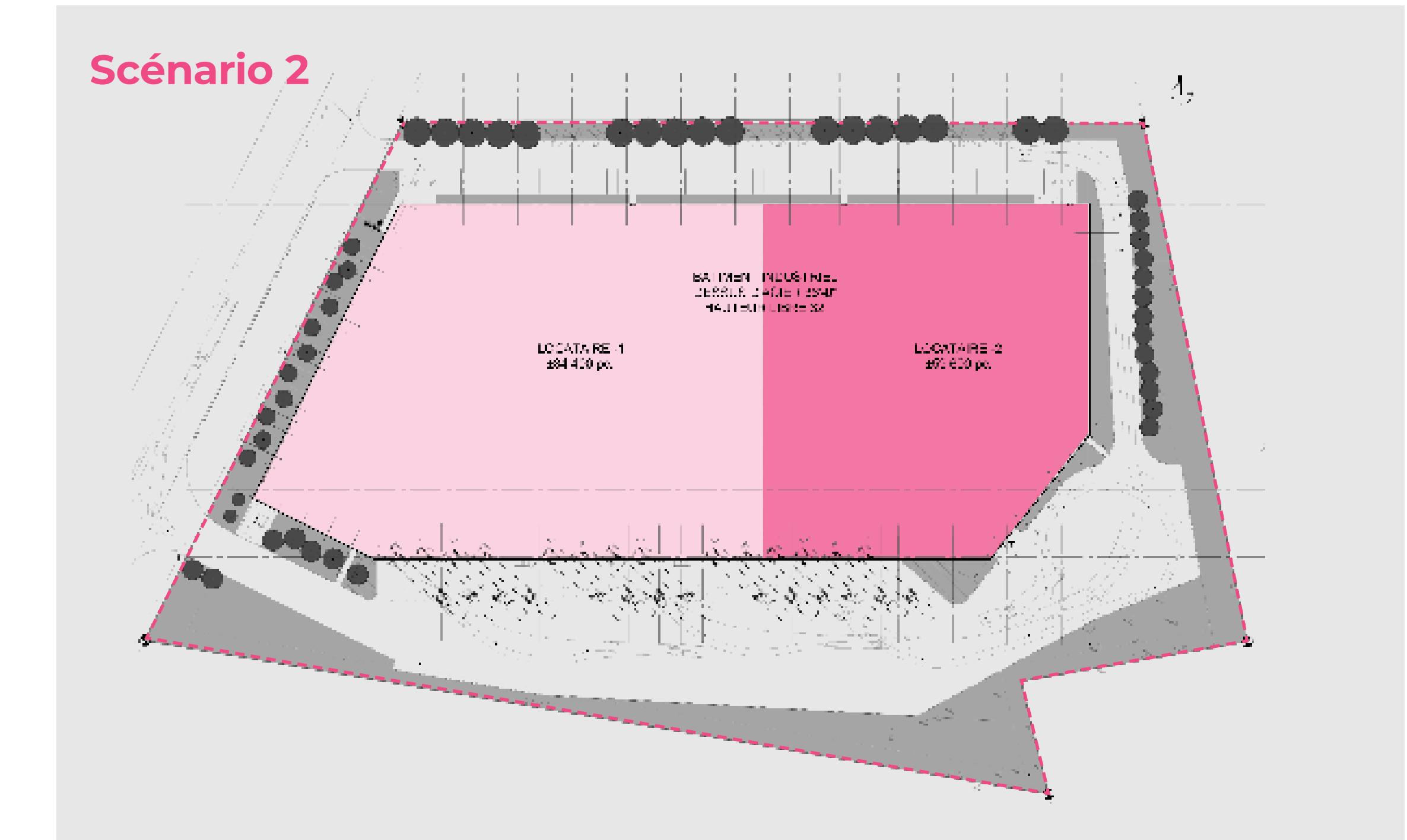
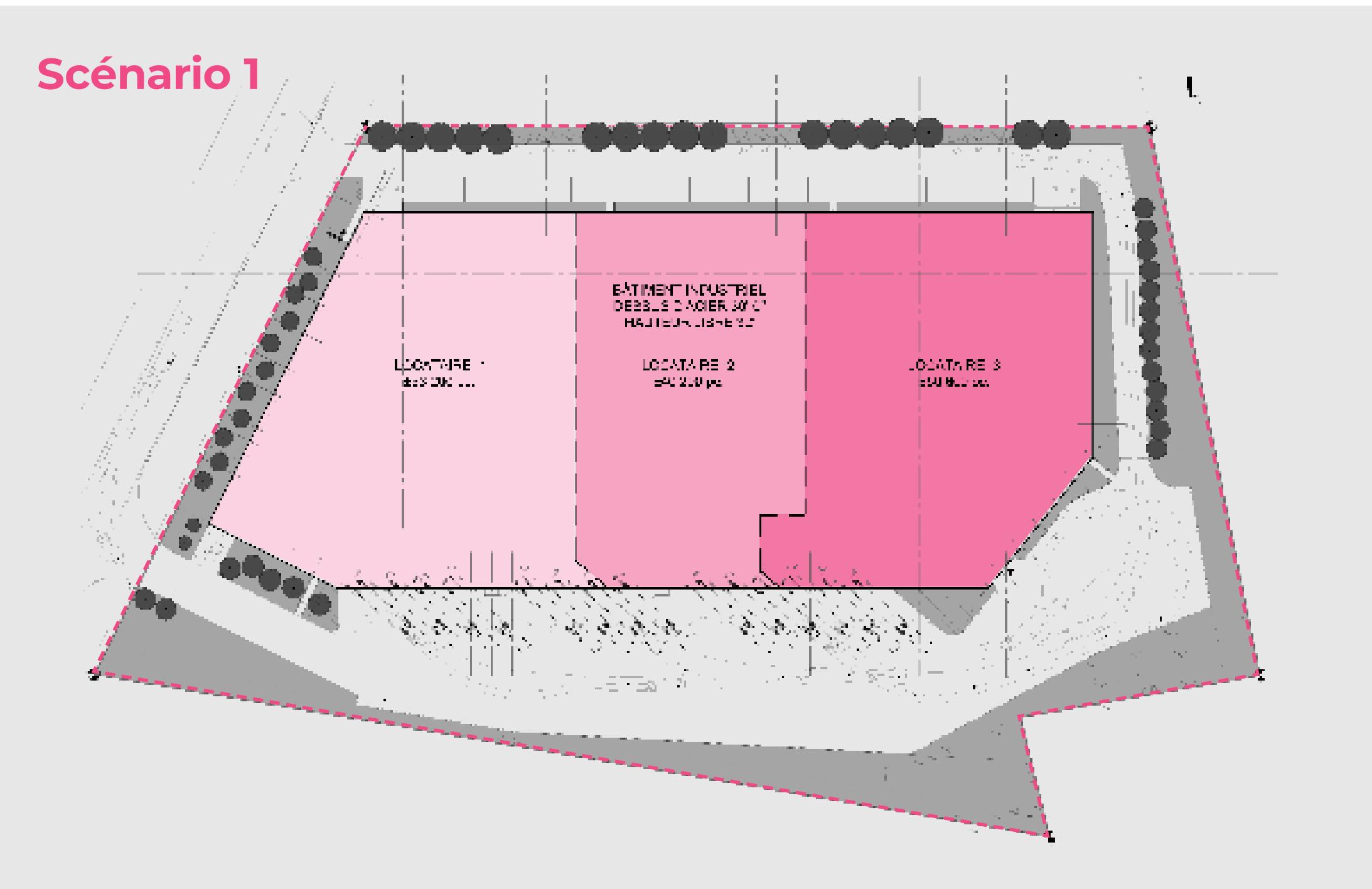


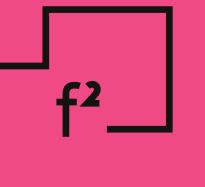
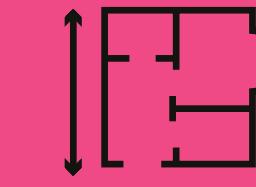
Faibles taxes et
coûts d'exploitation



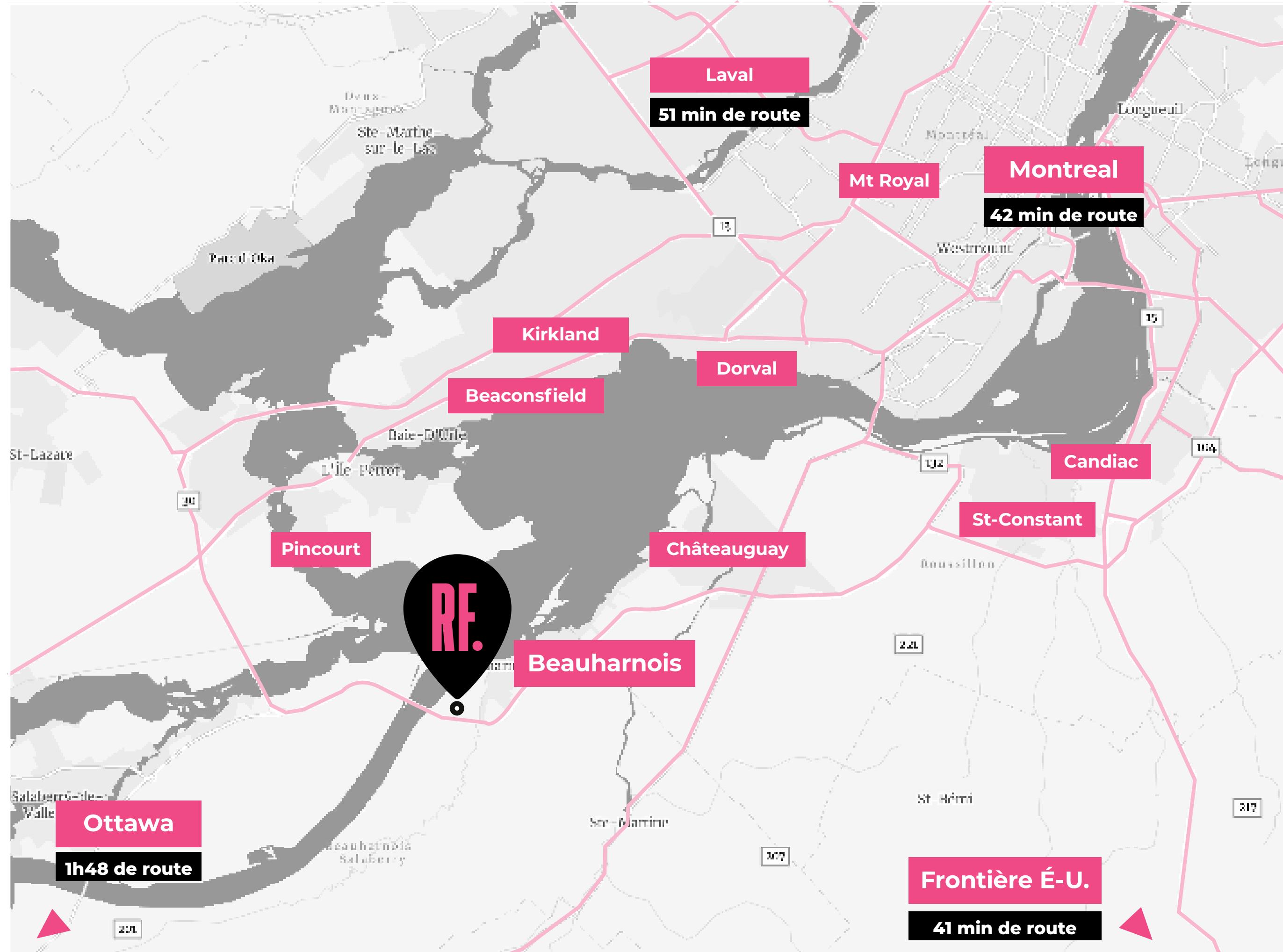
Cour entièrement
clôturée et sécurisée

SCÉNARIOS DE SUBDIVISION



CARACTÉRISTIQUES				
Superficie du lot ± 297 121 PI ² 27 603 M ²				
Superficie totale du bâtiment ± 144 000 PI ²				
Couverture du site 48 %				
Véhicules 58 cases				

LOCATION INDUSTRIELLE D'EXCEPTION



Le parc industriel de Beauharnois vous permet d'accéder facilement aux principaux centres d'affaires et aux principaux ports d'entrée par de multiples moyens de transport. Profitez de l'accès immédiat aux autoroutes 30 et 236 et de l'emplacement stratégique au cœur des corridors commerciaux Québec-Ontario-États-Unis.

DÉMOGRAPHIE DE BEAUHARNOIS

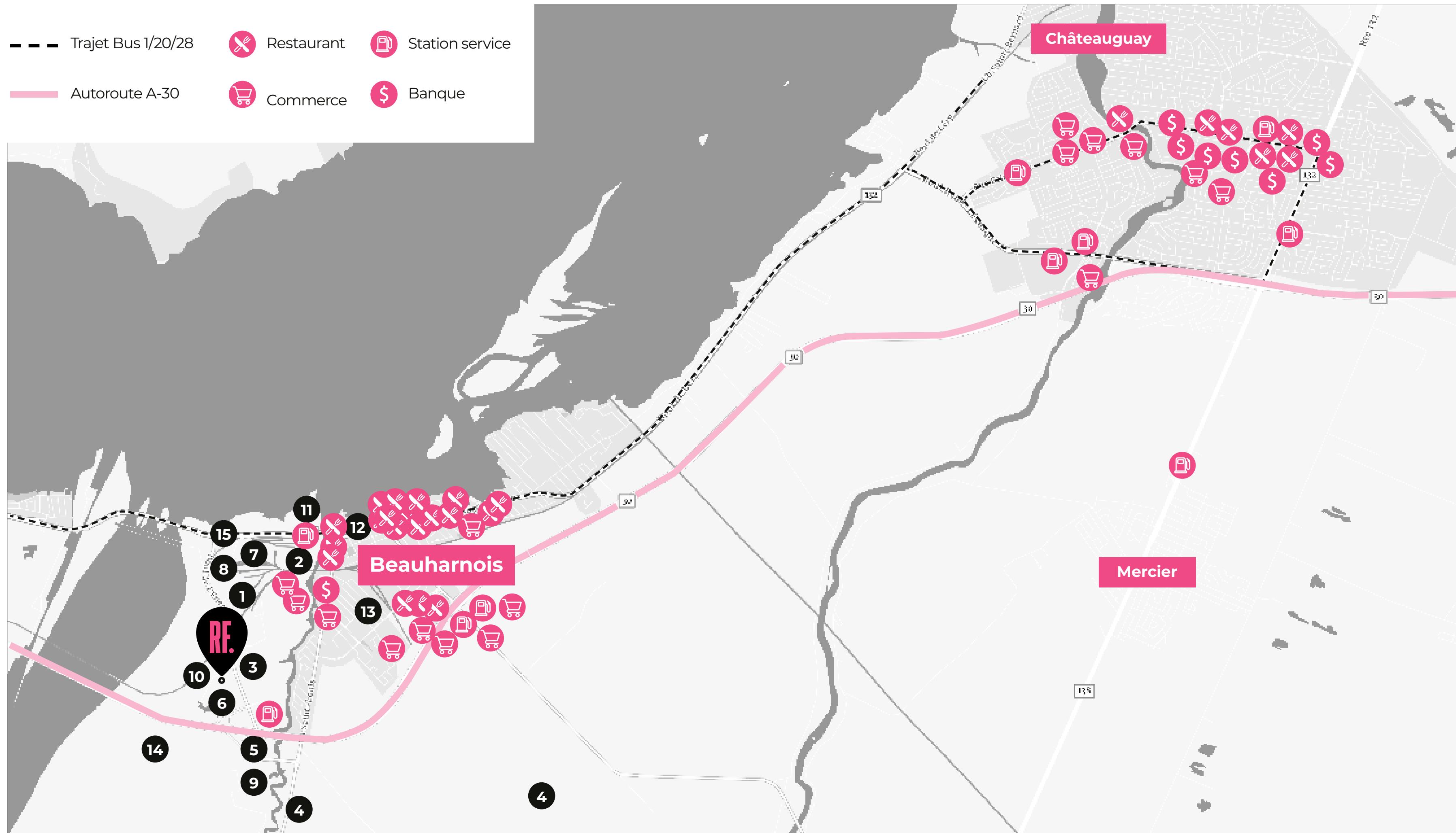
Population totale	14 936
Nombre de ménages	6 744
Revenu médian des ménages	76 299 \$CA
Secteur industriel principal	Construction

Source: Colliers Hydra, 2022.

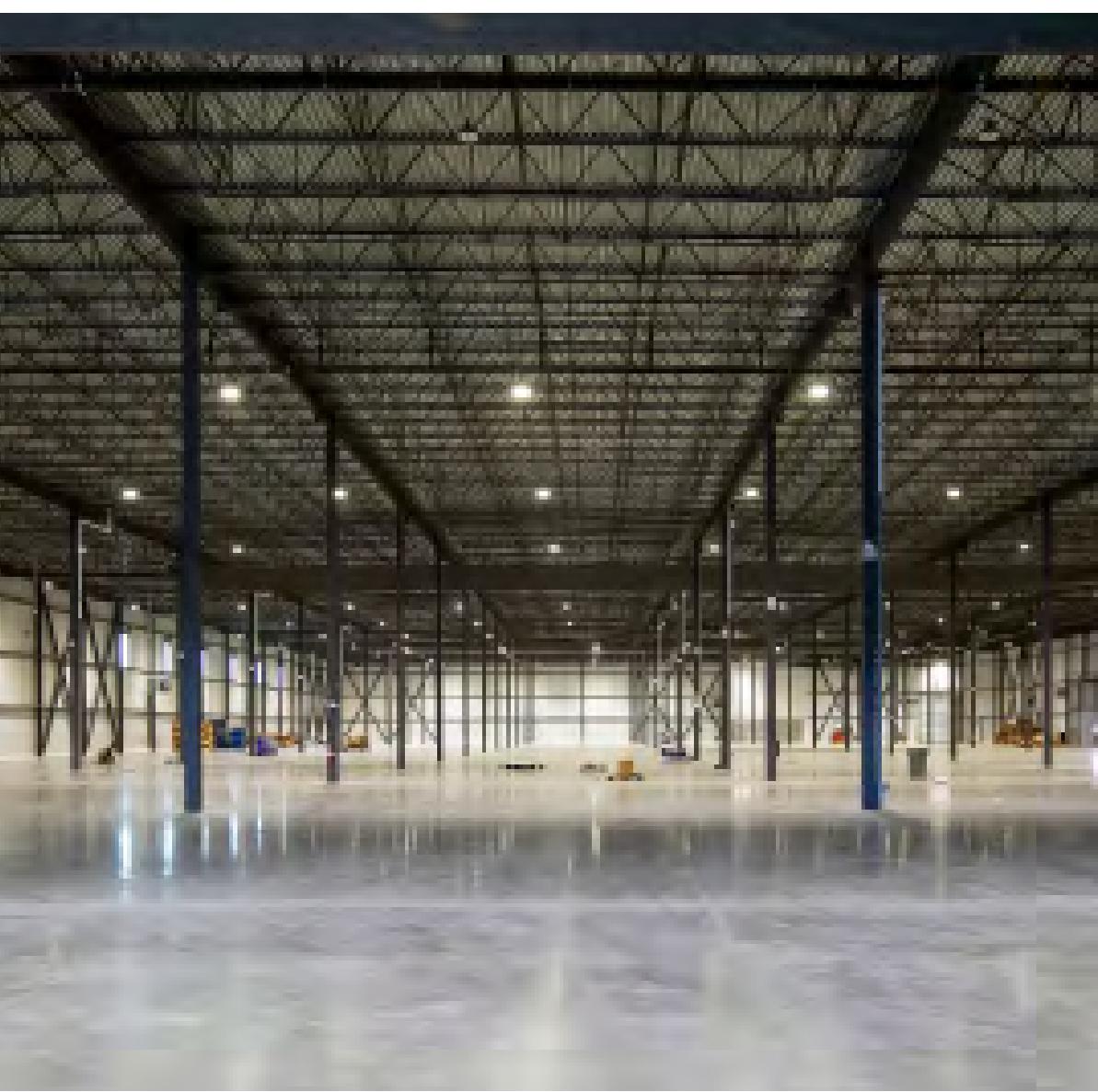
TEMPS DE TRAJET

Frontière Ontario-Québec	42 min	58 km
Technoparc Montréal	40 min	53 km
Terminal FedEx	40 min	50 km
Aéroport international de Montréal	35 min	39 km
Centre de distribution Postes Canada	35 min	40 km
Centre commercial Cadillac Fairview	35 min	44 km
Centre de distribution UPS	35 min	27 km
Port de Valleyfield	24 min	22.5 km

ENTREPRISES ÉTABLIES & UN HUB INDUSTRIEL



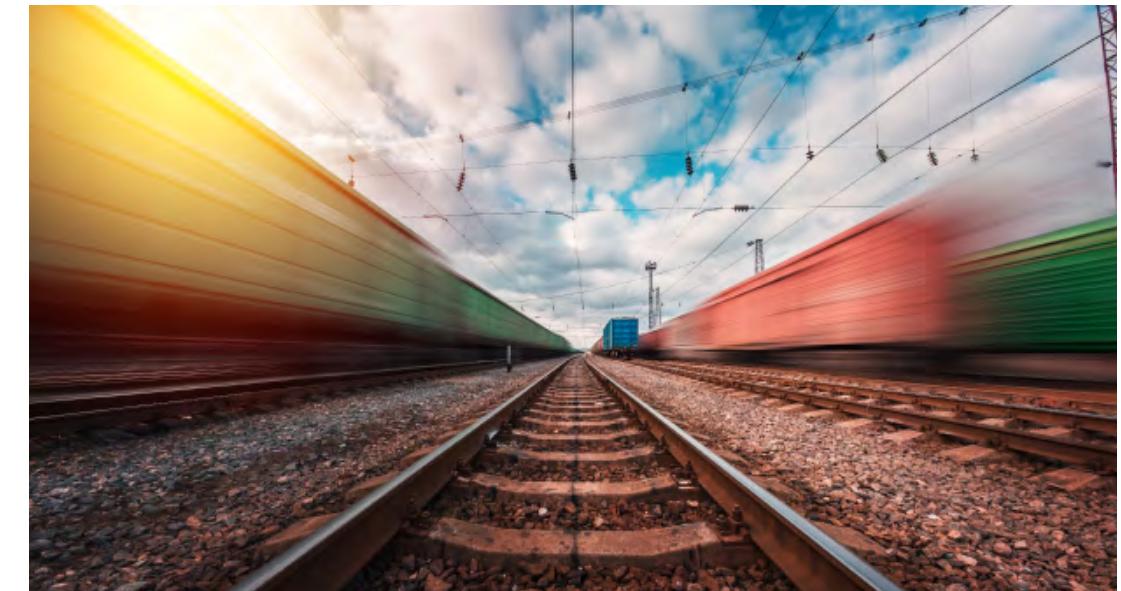
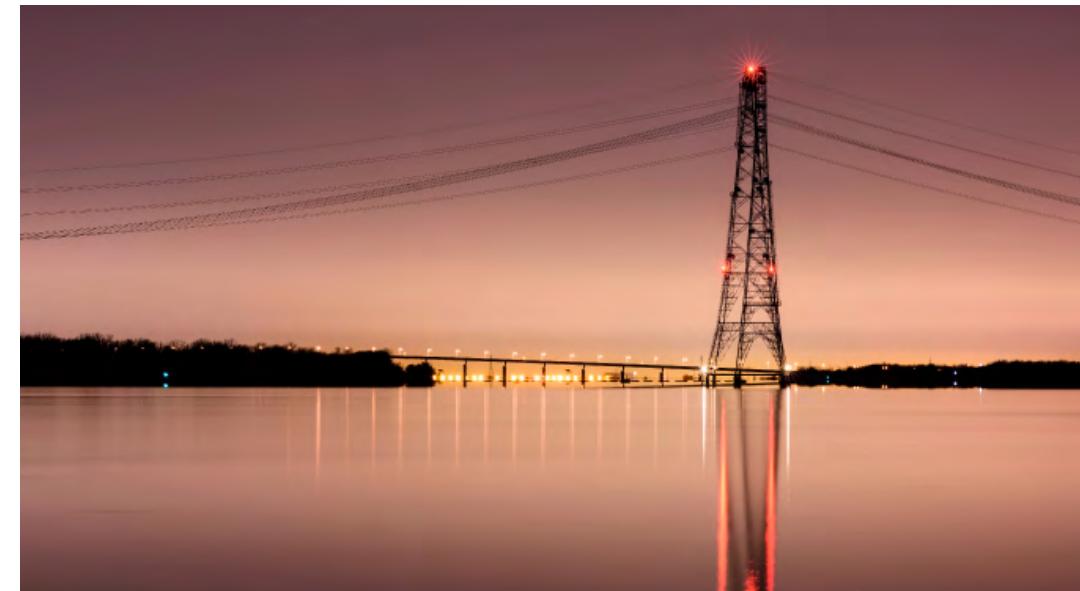
VOTRE FUTUR ESPACE EN APERÇU



BEAUHARNOIS : UN IMMENSE POTENTIEL

Connecté au cœur des corridors commerciaux Québec-Ontario-États-Unis par voie ferroviaire, maritime et terrestre.

La Ville de Beauharnois mise sur son expansion industrielle. Elle offre une proximité idéale avec d'importants réseaux d'infrastructures de communication, mais également, de nombreux avantages économiques.



Une économie bien établie

La Ville de Beauharnois compte plusieurs atouts puissants : positionnement géographique, une infrastructure de communication majeure, une facilité d'accès inégalée, la proximité des marchés nord-américains, un remarquable milieu de vie, et une population active et croissante.

Le fort potentiel d'innovation de la région et son vivier de talents contribuent à son dynamisme économique.

Cet environnement de qualité est idéal pour les entreprises oeuvrant en métallurgie, chimie, environnement et recyclage, transport, ainsi que la logistique, le commerce et le tourisme, et les secteurs des TI.

Un pôle d'investissement grandissant

Pour les projets industriels, le coût du financement dans la ville de Beauharnois est 8% inférieur à d'autres grands centres. Pour encourager la création et l'accompagnement d'entreprises viables, la Ville de Beauharnois a lancé le Fonds de diversification RTA.

Le Fonds RTA est conçu pour encourager l'émergence d'une économie industrielle plus diversifiée à Beauharnois et ses environs, et de créer et maintenir l'employabilité.

Source: site internet de la ville de Beauharnois

Connexions maritimes

Beauharnois profite de sa proximité avec la zone industriello-portuaire de Salaberry-de-Valleyfield à seulement 24 minutes de route.

Le port de Valleyfield est une plaque tournante du transport intermodal et un point de service clé pour le Grand Nord canadien.

Avec un service de manutention expérimenté, un grand volume d'eau brute de haute qualité disponible pour un usage industriel, et un total de 22 500 mètres carrés d'espace de stockage, le port de Valleyfield tient une position d'importance pour l'industrie canadienne.

Connectivité multimodale

Le Parc industriel de Beauharnois se démarque par sa situation géographique très attrayante.

Situé au carrefour de l'autoroute 30 et de la route 236, il est traversé par le réseau ferroviaire CSX. 15 minutes le sépare de la voie maritime du Saint-Laurent grâce au port de Valleyfield qui, avec son accès direct à l'autoroute 30, facilite l'échange et le transbordement de matériaux transportés par rail, mer et terre.

Le parc industriel de Beauharnois est l'un des emplacements les plus stratégiques pour toute entreprise souhaitant être au cœur du corridor commercial Québec-Ontario-États-Unis.



ROSEFELLOW.

L'approche Rosefellow.

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, Rosefellow. s'efforce d'offrir une expérience de vie et de travail unique et exceptionnelle à ses précieux usagers.

Ses politiques opérationnelles garantissent que nous pouvons constamment fournir, maintenir et maximiser la valeur de nos réalisations pour nos clients et partenaires.

Rosefellow., s'adapte constamment à un monde du design en constante évolution, ne cessant de concevoir des méthodes nouvelles et avancées de développement et de gestion des actifs afin d'offrir une valeur optimale à ses investisseurs tout en créant une expérience exceptionnelle pour les futurs usagers.

C'est pourquoi Rosefellow. est un promoteur immobilier de premier plan vers lequel les Canadiens se tournent en premier, et il continuera de le rester.

Développement durable

La durabilité est au cœur de Rosefellow depuis le premier jour. L'entreprise s'associe continuellement avec des fabricants, des universités et des ingénieurs de premier plan afin de mettre au point de nouvelles approches et technologies qui rehaussent l'efficacité et la valeur de chaque bâtiment et de chaque investissement.

Chez Rosefellow, le développement durable n'est pas un moyen de parvenir à une fin, mais une pratique continue qui favorise les communautés et les villes.

BÂTISSEURS DE RÉUSSITE



De nombreuses entreprises parmi les plus innovantes et les plus prospères au monde nous choisissent lorsqu'elles ont besoin de conseils d'experts en immobilier.

En tant que leaders du marché industriel, notre équipe de projet comprend parfaitement le secteur de la distribution et de la logistique. Vous pouvez compter sur notre capacité à tirer parti de nos années d'expérience directe sur le marché local, de nos relations à long terme et de notre connaissance approfondie du marché. Que vous soyez une entreprise locale ou une organisation internationale, nous vous proposons des solutions créatives pour tous vos besoins immobiliers.

ROSEFELLOW.

Nous sommes une firme de développement et de gestion immobilière qui ne fait pas les choses comme les autres. Notre expérience, notre passion et notre désir de s'améliorer et de repousser les limites de l'innovation et de l'excellence font de nous l'entreprise qui saura faire toute la différence dans votre projet.

Au fil des années, nous avons su devenir l'un des principaux acteurs du développement et de gestion immobilière en misant sur l'intégrité, la durabilité et l'innovation, autant au niveau des projets que des relations avec nos clients, partenaires et employés.





Informations de location

Vincent Iadeluca*

Vice-président principal
Courtier immobilier
+1 514 764 2831
vincent.iadeluca@colliers.com

Jean-Marc Dubé

Vice-président exécutif | Chef de pratique
Courtier immobilier agréé
+1 514 764 2829
marc.dube@colliers.com

Nicholas Payette

Vice-président associé
Courtier immobilier commercial
+1 514 764 2847
nicholas.payette@colliers.com

collierscanada.com

Ce document a été préparé par Colliers à des fins publicitaires et générales uniquement. Colliers ne fait aucune représentation ou garantie d'aucune sorte, implicite ou explicite, quant à aux renseignements, y compris, mais sans s'y limiter, les garanties de contenu, d'exactitude et de fiabilité. Toute partie intéressée doit entreprendre ses propres recherches quant à l'exactitude des informations. Colliers exclut, sans équivoque, tous les termes, conditions et garanties inférés ou implicites découlant de ce document et exclut toute responsabilité pour les pertes et qui en découlent. Cette publication est la propriété de Colliers et / ou de ses concédants et elle est protégée par le droit d'auteur. © 2024. Tous droits réservés. Cette communication ne vise pas à causer ou mener à la rupture d'un mandat de vente existant. Colliers International (Québec) Inc., Agence immobilière.

*Services Immobiliers Vincent Iadeluca inc



**ROSE
FELLOW.**