

ROSEFELLOW.

ROSEFELLOW.COM

1110

RF. INDUSTRIEL 11.0 CANDIAC, QC



RF.

750 Marcel-Laurin, Suite 400
Saint-Laurent, Qc H4M 2M4
info@rosefellow.com
514.532.1080
rosefellow.com

QUI EST ROSEFELLOW ?

TRANSPARENCE À CHAQUE ÉTAPE

Rosefellow is a dynamic real estate development and management firm that reimagines how industrial projects are executed across Canada. By leveraging advanced technologies, forging collaborative partnerships, and focusing on carbon-zero solutions, they deliver spaces that drive sustainable economic growth. Built on transparency and mutual respect, each project meets the highest standards of quality and environmental responsibility. With a portfolio that spans modern logistics centers and cutting-edge warehouses, Rosefellow sets new industry benchmarks. Through agility, integrity, and an unwavering commitment to excellence, they create lasting value for investors, tenants, and communities alike, positioning themselves at the forefront of modern industrial development.

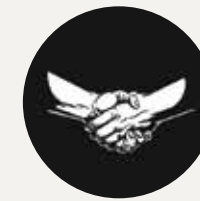
LA VOIE ROSEFELLOW.

CROYEZ EN MIEUX.

Nous pensons qu'il y a toujours une meilleure façon de faire. Cette conviction fondamentale nous pousse à repenser en permanence la manière dont l'immobilier industriel peut être planifié, développé et géré. Qu'il s'agisse d'intégrer des pratiques de pointe en matière de développement durable, de forger des partenariats plus transparents ou de trouver des voies innovantes pour accélérer la livraison des projets, nous repoussons constamment les limites afin d'affiner et d'élever notre approche. Guidés par l'intégrité et la collaboration, nous nous attachons à générer de la valeur à long terme pour toutes les parties prenantes - investisseurs, locataires et communautés dans

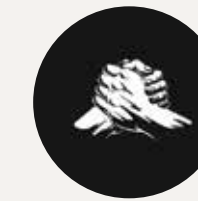
NOS VALEURS

UNE VALEUR À LONG TERME POUR TOUTES LES PARTIES PRENANTES.



INNOVATION ET AMÉLIORATION CONTINUE

La philosophie de Rosefellow est qu'il y a toujours une meilleure façon de faire, ce qui l'incite à repousser les limites et à rechercher de nouvelles méthodes pour améliorer le développement de l'immobilier industriel.



TRANSPARENCE ET COLLABORATION

En étant ouvert et honnête avec les parties prenantes - des investisseurs aux entrepreneurs en passant par les locataires - Rosefellow favorise des partenariats solides qui génèrent de l'efficacité, de la confiance et une valeur durable.

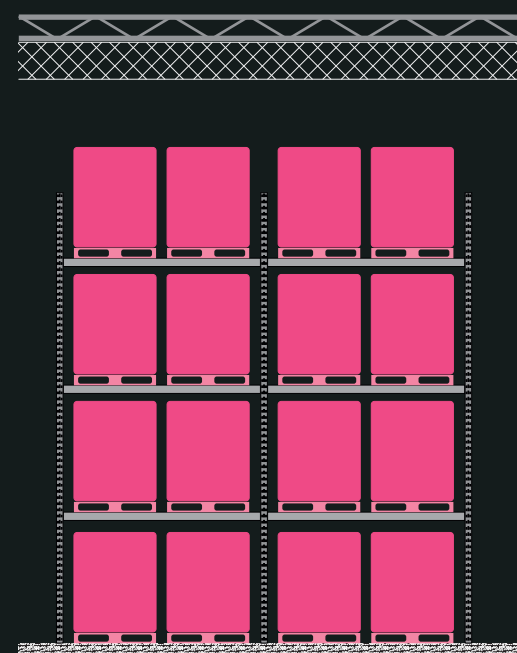


DURABILITÉ ET RESPONSABILITÉ

Qu'il s'agisse d'initiatives «zéro carbone» ou d'une conception axée sur l'ESG, Rosefellow souligne l'importance de minimiser l'impact environnemental et de créer des résultats positifs pour les communautés, les investisseurs et les générations futures.

MISSION & PASSION

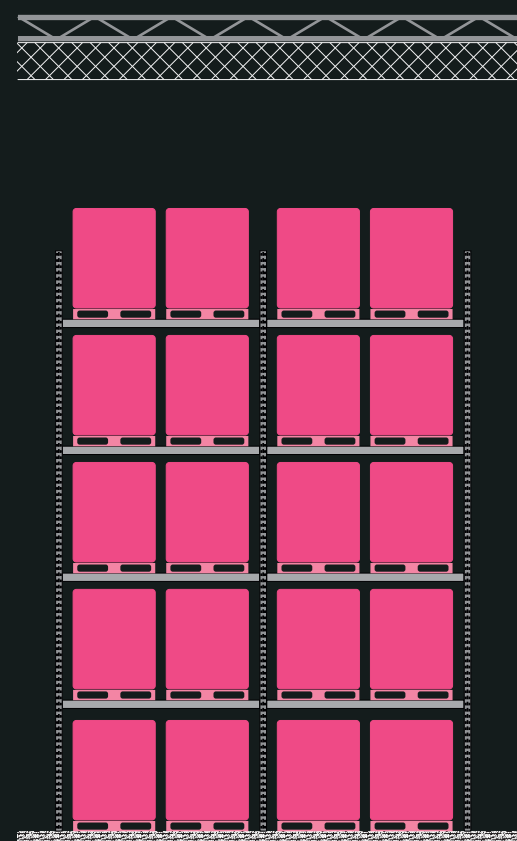
Nous développons avec passion des biens immobiliers industriels de pointe tout en incarnant l'empathie, l'intégrité et le respect dans tout ce que nous faisons. En combinant une pensée innovante avec une attention sincère pour nos partenaires, les communautés et l'environnement, nous nous efforçons de fournir non seulement des projets exceptionnels, mais aussi un impact humain positif qui élève les normes de l'industrie et enrichit les vies.



24 pi

EMPILEMENT DE 4 PALETTES SEULEMENT

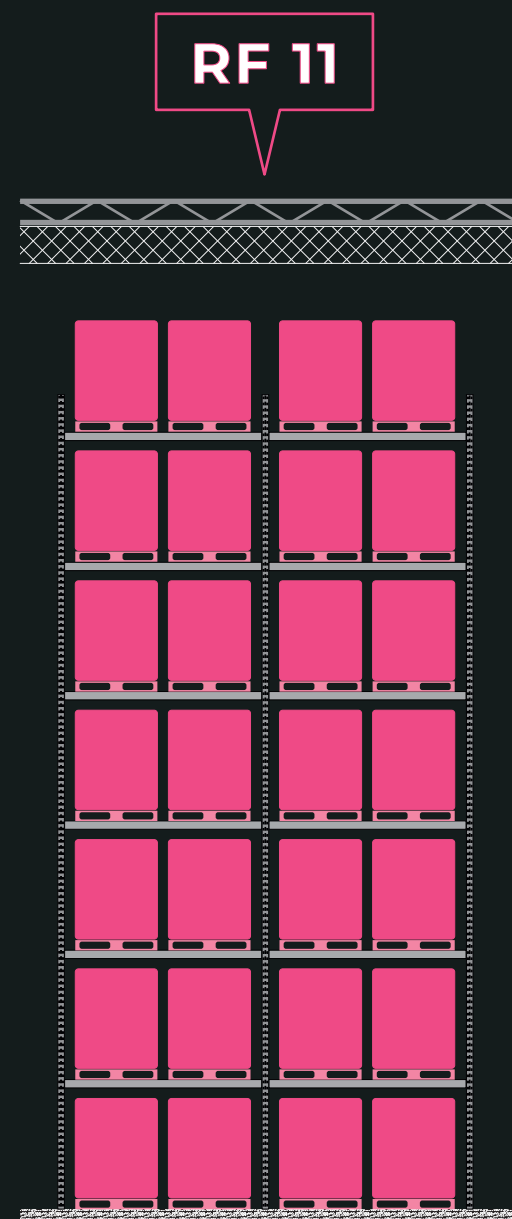
Sur la base d'une surface de plancher de 100 000 pi², avec des plafonds de 24 pi de hauteur libre, on obtient seulement 2 400 000 pi³.



32 pi

EMPILEMENT DE 5 PALETTES SEULEMENT

Sur la base d'une surface de plancher de 100 000 pi², avec des plafonds d'une hauteur libre de 32 pi, on obtient 3 200 000 pi³.



40 pi

EMPILEMENT DE 7 PALETTES

Sur la base d'une surface de plancher de 100 000 pi², avec des plafonds de 40 pi de hauteur libre, on obtient 4 000 000 pi³.

ÉLÉVATION OPTIMISÉE

PI² VS. FT³

L'un des principaux avantages de Rosefellow réside dans la conception d'immeubles avec des plafonds plus élevés, ce qui permet aux locataires d'empiler efficacement les marchandises et de tirer le meilleur parti de leur espace vertical. Cette élévation augmente effectivement la capacité d'entreposage par pied carré, ce qui donne aux locataires l'avantage d'une plus grande flexibilité opérationnelle sans nécessiter un plus grand espace au sol. En maximisant l'espace utilisable, Rosefellow aide ses partenaires à optimiser les coûts et à stimuler la productivité, augmentant ainsi la valeur globale de chaque projet.

EFFICACITÉ ÉNERGÉTIQUE

Cette propriété illustre l'engagement de Rosefellow en faveur d'une construction sans émission de carbone, en exploitant des matériaux avancés, une conception intelligente et des sources d'énergie renouvelables pour réduire considérablement les émissions. Les occupants bénéficient non seulement de coûts énergétiques considérablement réduits - grâce à une isolation, un éclairage et des systèmes CVC à haut rendement - mais ils minimisent également leur impact environnemental global en réduisant la consommation de ressources et la production de gaz à effet de serre. Rosefellow propose ces espaces durables et avant-gardistes à des loyers nets compétitifs, ce qui permet aux locataires de profiter d'un design de pointe et d'une responsabilité environnementale sans compromettre leur budget.

ÉMISSIONS (kgCO₂/an)

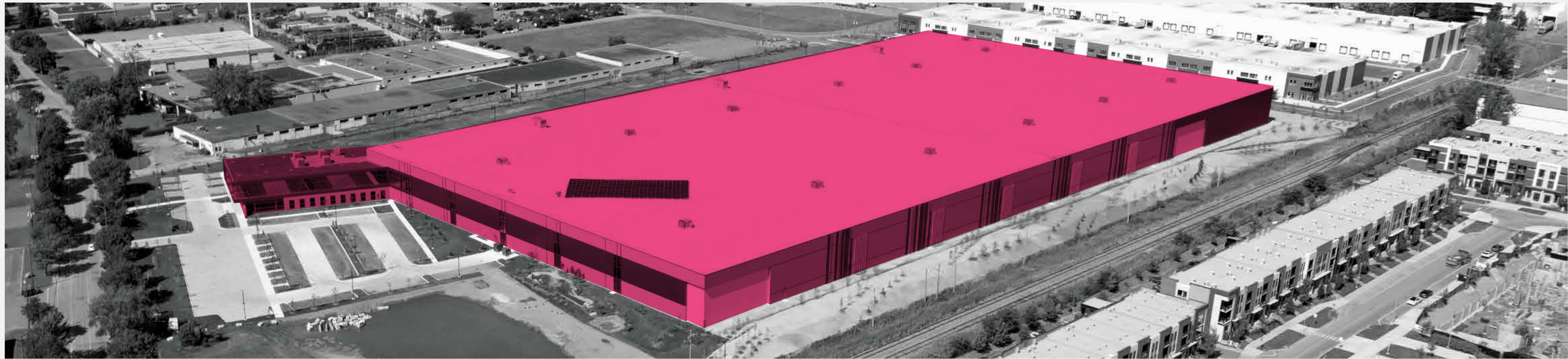
Ancien entrepôt	Entrepôt conforme au CCQ	RF. Industriel 11.0
254,329	109,000	66,900



COÛT DE L'ÉNERGIE (\$/pi²)

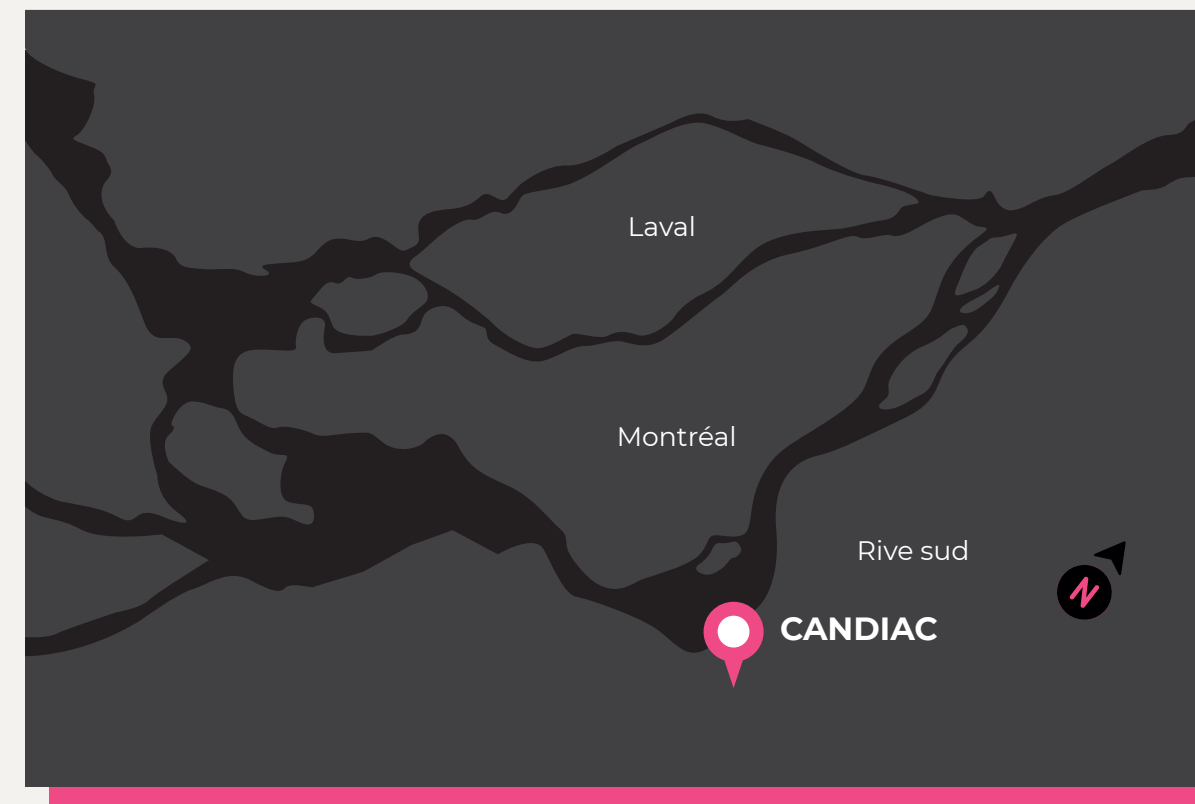
Ancien entrepôt	Entrepôt conforme au CCQ	RF. Industriel 11.0
1.26 \$	0.54 \$	0.39 \$





RF 11.0 BIENVENUE À CANDIAC.

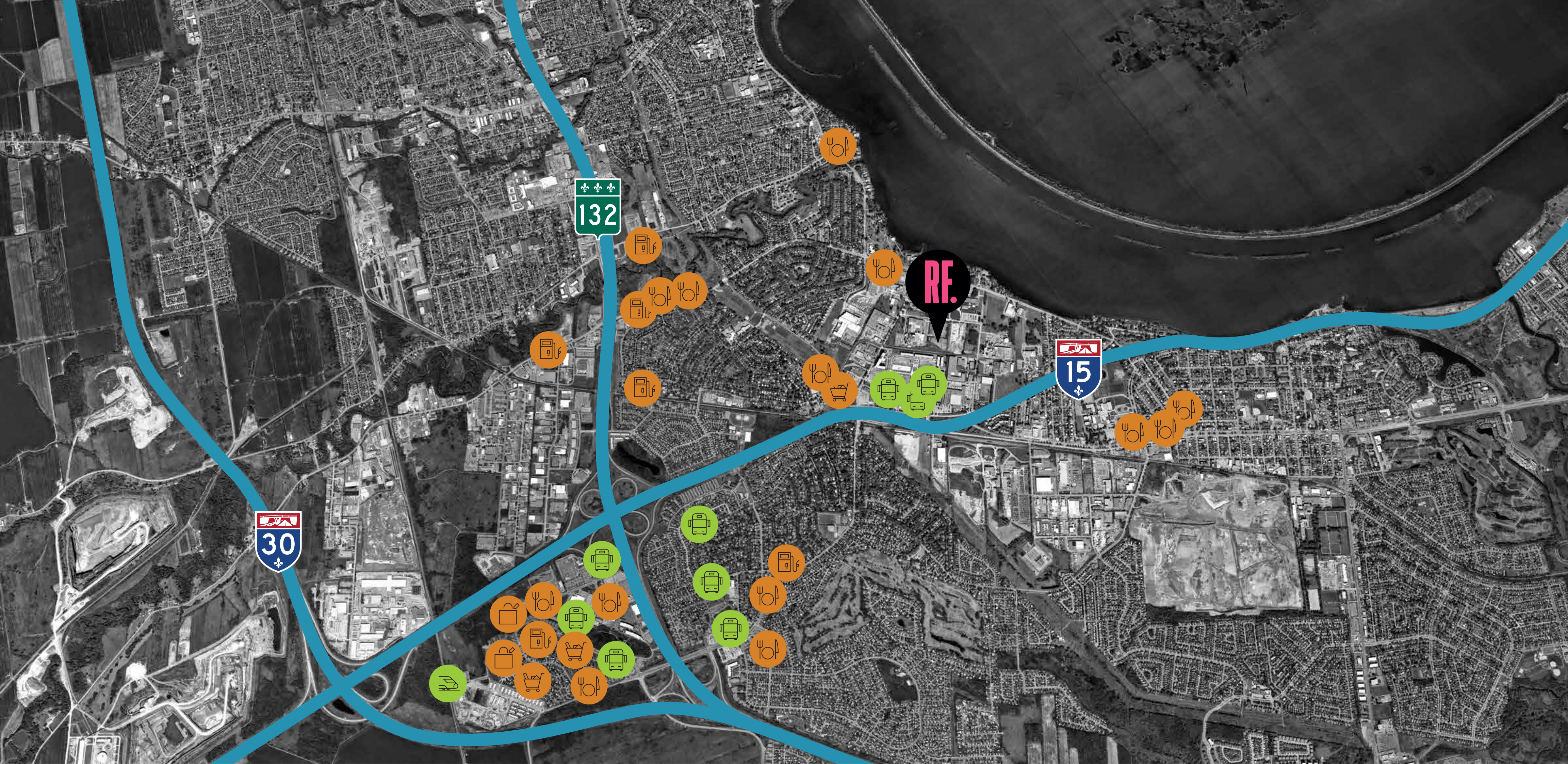
Candiac est une banlieue excentrée de Montréal, dans la province de Québec, située sur la rive sud du fleuve Saint-Laurent, près de La Prairie, au carrefour des autoroutes 15 et 30.



17.27 km² TERRITOIRE
9 km LONGUEUR
4 km LARGEUR

2024 STATS

Population en 2024	22,997
Total des logements privés	8,960
Logements privés occupés par des résidents habituels	8,731
Densité de population par kilomètre carré	1,331.3



ACCÈS PRATIQUE

Autoroute 15

Autoroute 30

Autoroute 930

SERVICES ET COMMODITÉS

Restaurants 31

Supermarchés 7

Stations-service 12

Banques 8

Pharmacie 4

TRANSPORTS PUBLICS

Autobus 134, 146, 455, 650, 651

Train: Gare Candiak

BÂTIMENT

SPÉCIFICATIONS



131 BD MONTCALM N. CANDIAC, QC J5R 3L6

SUPERFICIE DU TERRAIN	949,517 pi ²
TAILLE DU BÂTIMENT	491,000 pi ² / 185,000 pi ² disponible
HAUTEUR LIBRE	40'
STOCKAGE EXTÉRIEUR	Permis
BUREAU	Selon les besoins
PORTÉE DES COLONNES	47'8" X 37'5"
ZONE DE TRI	60'
PORTES DE QUAI	53 / 21 disponible
PORTES D'ENTRÉE	2 / 1 disponible
STATIONNEMENT DE VÉHICULES	79 espaces
STATIONNEMENT POUR REMORQUES	Oui
ENTRÉE ÉLECTRIQUE	2000 ampères disponible
DISPONIBILITÉ	Immédiate
DALLE	9"
CHARGE ADMISSIBLE DU PLANCHER	20 kPA
CHARGES AUX POTEAUX DE RAYONNAGE	15,000 livres
ENSEIGNE	Oui
TOIT	Membrane TPO blanche, toit vert sur le bureau
CVAC	Bureau sur le toit, entrepôt alimenté au gaz
SYSTÈME DE GICLEURS	ESFR
ÉCLAIRAGE	LED
ZONAGE	Industrielle

51 PORTES DE QUAI / 21 DISPONIBLE
+
2 PORTES D'ENTRÉE / 1 DISPONIBLE

