

DISRUPTING
THE STATUS
QUO.

ROSEFELLOW.

INDUSTRIEL 12.0

INTERSECTION RUE DUPONT & RUE LEON-MALOUIN
COTEAU-DU-LAC (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 12.0 - INTERSECTION RUE DUPONT & RUE LEON-MALOUIN, COTEAU-DU-LAC (QC)

RF.

ROSEFELLOW INDUSTRIEL 12.0

Coteau-du-Lac est une petite ville du sud-ouest du Québec, Canada. Elle est située sur la rive nord du fleuve Saint-Laurent dans la MRC de Vaudreuil-Soulanges.

La population était de 7 044 habitants au recensement canadien de 2016.

ZONE

Total **57,20 km2 (22,09 milles carrés)**

Terrain **46,89 km2 (18,10 milles carrés)**

POPULATION (2016)

Total **7 044**

Densité **150.2/km2 (389/milles carrés)**

Population (2011-2016) **Augmentation 3,0 %**

Logements **2 743**

INDUSTRIEL 12.0 - INTERSECTION RUE DUPONT & RUE LEON-MALOUIN, COTEAU-DU-LAC (QC)

RF.

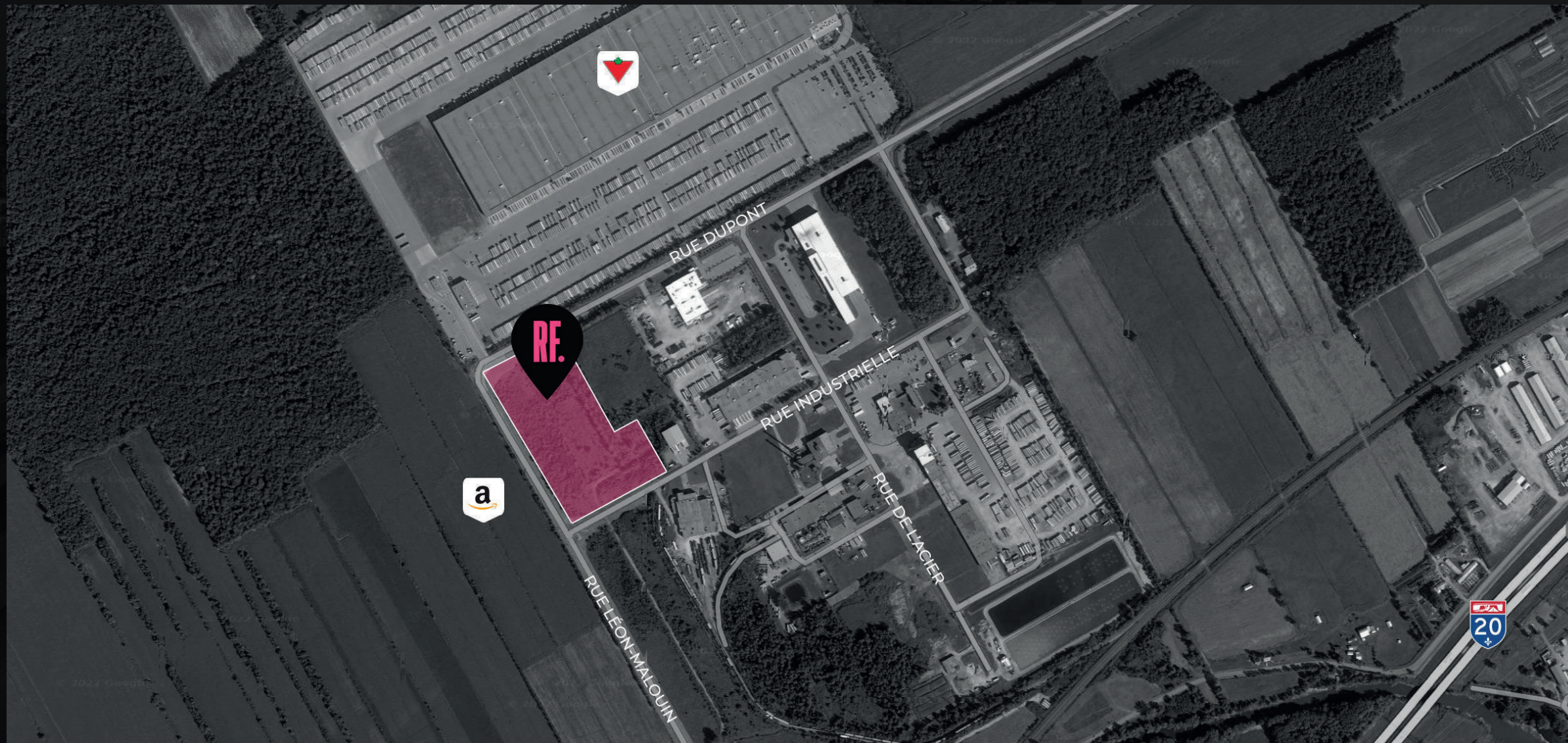
CARTE DE LOCALISATION.



INDUSTRIEL 12.0 - INTERSECTION RUE DUPONT & RUE LEON-MALOUIN, COTEAU-DU-LAC (QC)

RF.

APERÇU DU SITE.



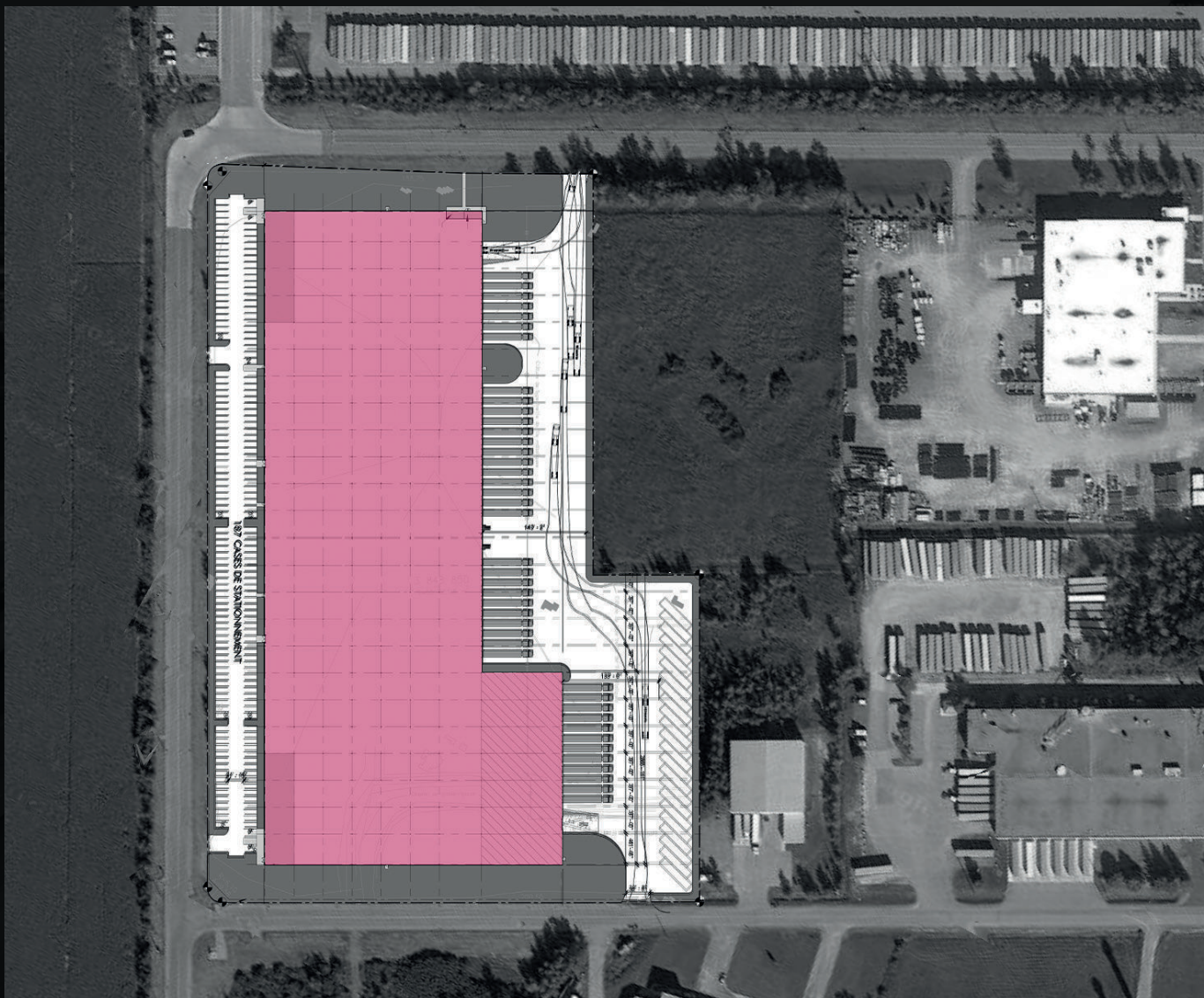
INDUSTRIAL 12.0 - INTERSECTION OF RUE DUPONT & RUE LEON-MALOUIN, COTEAU-DU-LAC (QC)

SITE OVERVIEW.

RF.



PLAN DU SITE.



CARACTÉRISTIQUES

SUPERFICIE DU TERRAIN

LOT	# 3 848 850
TOTAL	± 599 130 PI.CA. (55 661.8 M2)

BÂTIMENT

BUREAU	TEL QUE REQUIS
ENTREPÔT	75 000 – 300 000 PI.CA.
MEZZANINE	TEL QUE REQUIS

TAILLE

± 271 048 PI.CA.

STATIONNEMENT

VÉHICULES	187 CASES
REMORQUES	23 CASES

INDUSTRIEL 12.0 - INTERSECTION RUE DUPONT & RUE LEON-MALOUIN, COTEAU-DU-LAC (QC)

RENDU.

RF.



INDUSTRIEL 12.0 - INTERSECTION RUE DUPONT & RUE LEON-MALOUIN, COTEAU-DU-LAC (QC)

RF.

RENDU.



FÉVRIER 2024

INDUSTRIEL 12.0 - INTERSECTION RUE DUPONT & RUE LEON-MALOUIN, COTEAU-DU-LAC (QC)

À PROXIMITÉ.

RF.



À PROXIMITÉ

Terminal FedEx	45KM
Aéroport Pierre-Elliott-Trudeau	44KM
Centre de distribution de Postes Canada	52KM
Centre de distribution UPS	55KM
Centre-ville de Montréal	60KM
Port de Montréal	64KM
Port de Valleyfield	19KM

INDUSTRIEL 12.0 - INTERSECTION RUE DUPONT & RUE LEON-MALOUIN, COTEAU-DU-LAC (QC)



TRANSPORTS PUBLICS.



INDUSTRIEL 12.0 - INTERSECTION RUE DUPONT & RUE LEON-MALOUIN, COTEAU-DU-LAC (QC)

RF.

SPÉCIFICATIONS GÉNÉRALES DU PROJET.

ARRONDISSEMENT

ENTREPOSAGE EXTÉRIEUR

COTEAU DU LAC

Permis

ZONAGE

ZONE DISPONIBLE

INDUSTRIEL

75 000 – 300 000 PI.CA.

BUREAU

HAUTEUR LIBRE

TEL QUE REQUIS

40'

PORTÉE DE LA COLONNE

QUAIS DE CHARGEMENT

40' X 37'

42

PORTES D'ENTRÉES

DALLE

2

La dalle de l'entrepôt et des bureaux seront renforcées par des macrofibres synthétiques à raison de 2,6 kg/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

2 500 ampères

DISRUPTING
THE STATUS
QUO.

MERCI.

750 Marcel-Laurin, Suite 400
Saint-Laurent, Quebec, H4M 2M4
info@rosefellow.com
514 532-1080



ROSEFELLOW.COM

RF.