

DISRUPTING  
THE STATUS  
QUO.

# ROSEFELLOW.

**INDUSTRIEL 15.0**

575 DEALERSHIP DRIVE, OTTAWA, ON

# 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 15.0 – 575 DEALERSHIP DRIVE, OTTAWA, ON**

## **ROSEFELLOW INDUSTRIEL 15.0**

**RF.**

ROSEFELLOW. est fier de présenter le 575 Dealership Drive, Ottawa, ON. Ce site industriel de 14,94 acres, dans le parc d'affaires City Gate, est situé dans la communauté de Barrhaven, au sud d'Ottawa. La croissance rapide au cours des 5 dernières années a propulsé des résidences de moyenne à haute densité et plusieurs développements commerciaux à grande échelle, transformant ainsi le quartier de Barrhaven. La communauté de Barrhaven est devenue une option viable pour les principaux employeurs locaux et internationaux.

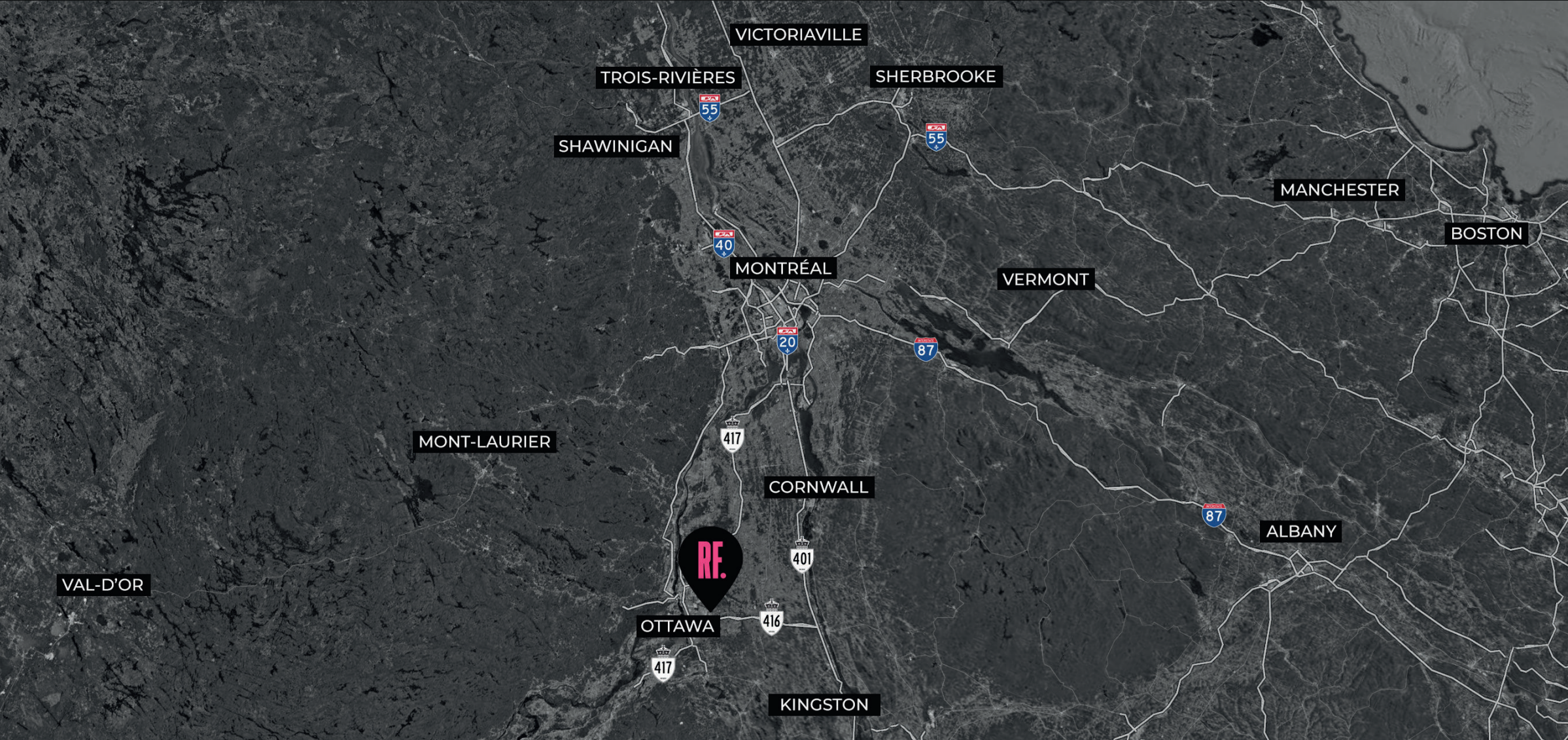
La zone environnante immédiate est composée de nouveaux développements commerciaux, industriels et automobiles, y compris le nouveau centre de traitement des commandes d'Amazon (2021 - 2,8 millions de pieds carrés), Trinity Common at Citigate (2016-2020 - 310 000 pieds carrés), le siège social de Tomlinson (2018 - 80 000 pieds carrés) et le Barrhaven AutoManager.

La propriété elle-même bénéficie d'un accès pratique et d'une exposition directe à l'autoroute 416.

INDUSTRIEL 15.0 – 575 DEALERSHIP DRIVE, OTTAWA, ON

# CARTE DE LOCALISATION.

RF.



INDUSTRIEL 15.0 – 575 DEALERSHIP DRIVE, OTTAWA, ON

# APERÇU DU SITE.

RF.



INDUSTRIEL 15.0 – 575 DEALERSHIP DRIVE, OTTAWA, ON

# PLAN DU SITE.

RF.



## CARACTÉRISTIQUES

### SUPERFICIE DU TERRAIN

LOT #04467-1975, #04467-1976  
TOTAL 14.92 Acres (650,827 PI.CA.)

### BÂTIMENT A

BUREAU TEL QUE REQUIS  
ENTREPÔT 150,845 PI.CA.  
TOTAL 150,845 PI.CA.

### BÂTIMENT B

BUREAU TEL QUE REQUIS  
ENTREPÔT 153,784 PI.CA.  
TOTAL 153,784 PI.CA.

### PARKING

VEHICLE 69 (Bâtiment A) / 65 (Bâtiment B)

INDUSTRIEL 15.0 – 575 DEALERSHIP DRIVE, OTTAWA, ON

**RENDU.**

**RF.**

À VENIR

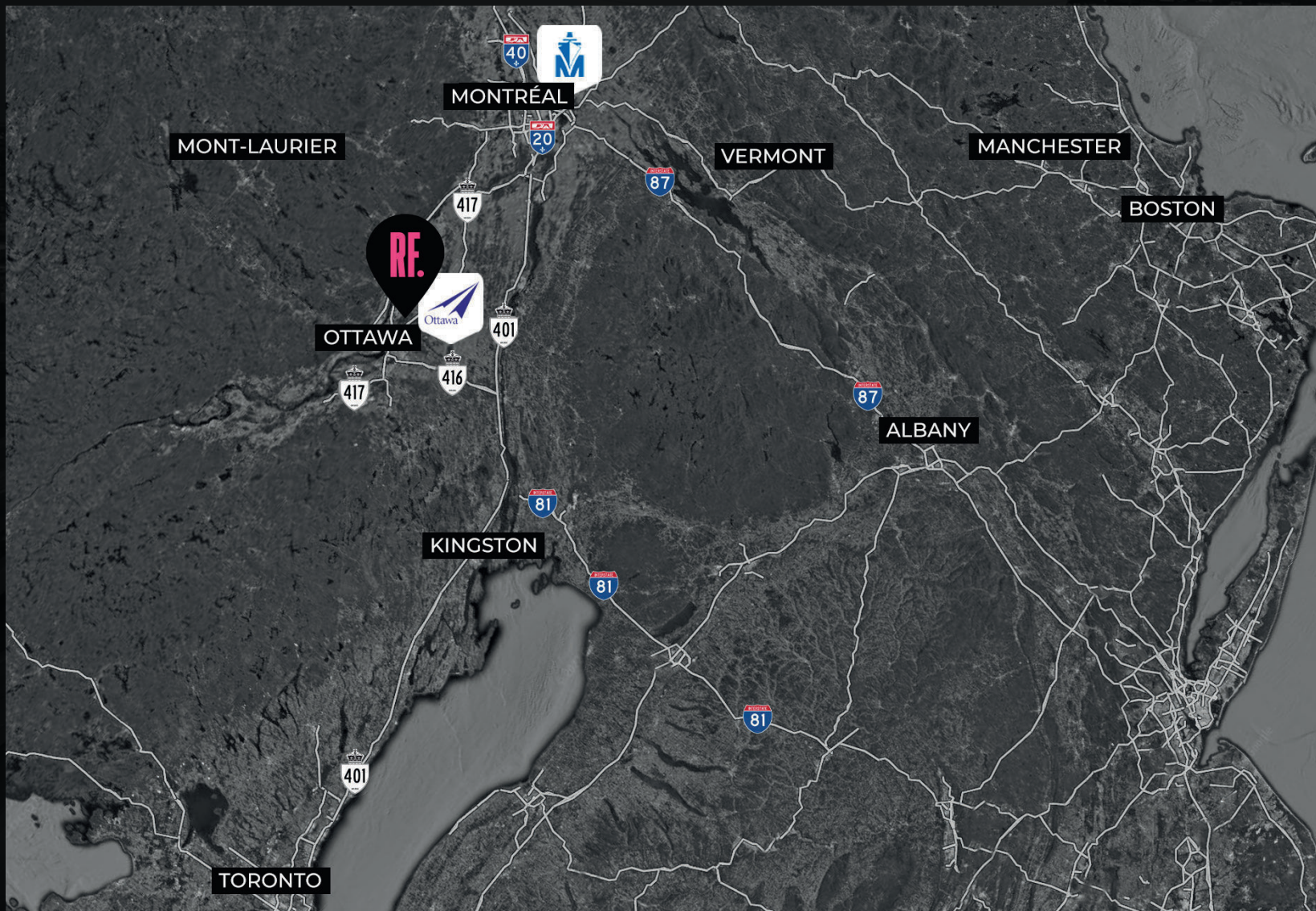
**RF.**



INDUSTRIEL 15.0 – 575 DEALERSHIP DRIVE, OTTAWA, ON

À PROXIMITÉ.

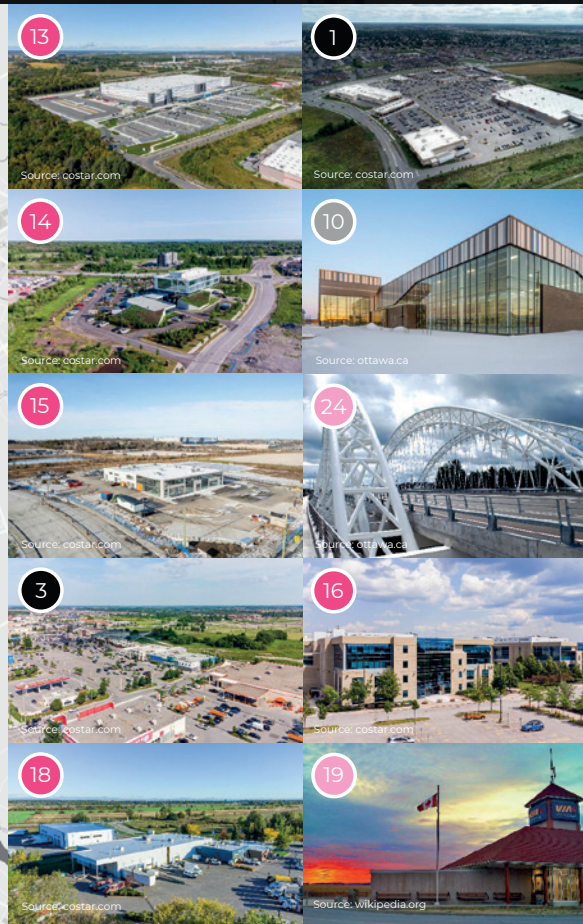
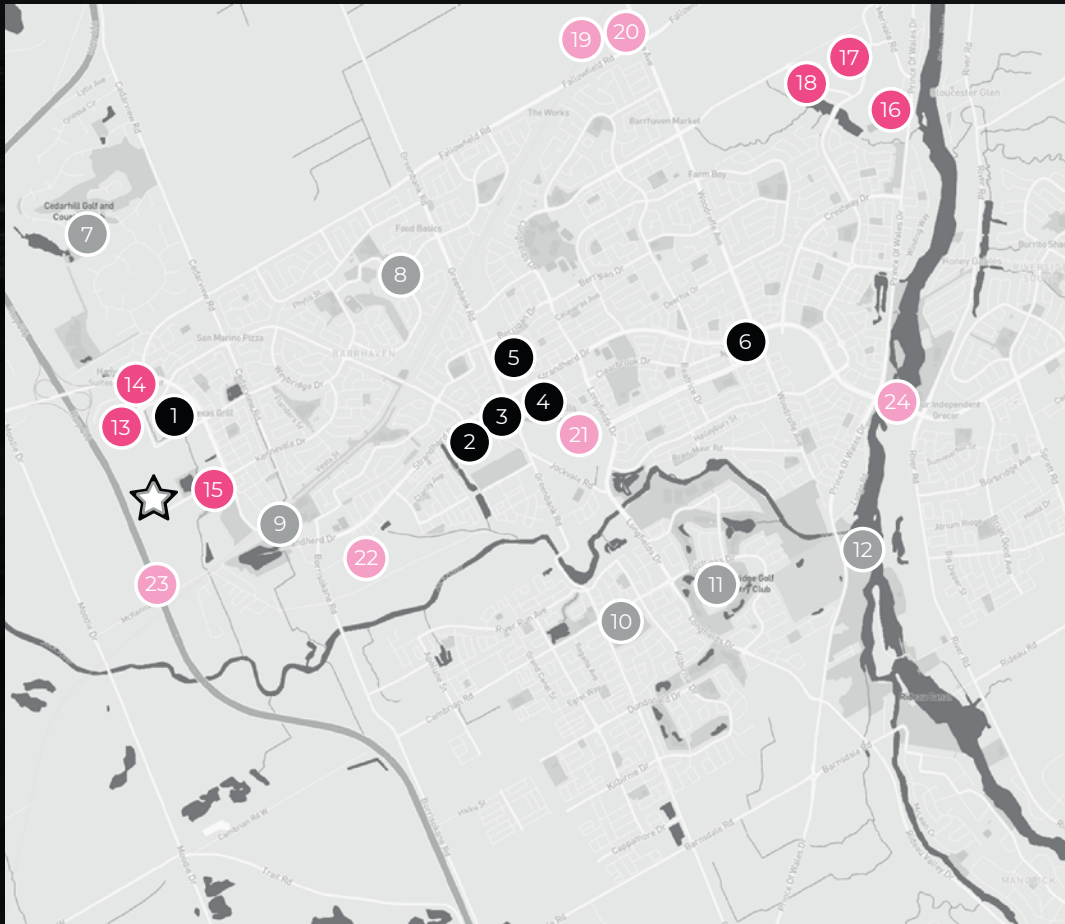
RF.



**DISTANCE DE  
575 DEALERSHIP DRIVE,  
OTTAWA, ON**

Aéroport d'Ottawa	15 KM
Montréal	150 KM
Port de Montréal	200 KM
Toronto	400 KM

# APERÇU DE LA COMMUNAUTÉ.



## DÉTAIL

1. Trinity CitiGate common
2. Home Depot
3. Centre-ville de Barrhaven
4. Marché de Chapman Mills
5. Canadian Tire / Farm Boy
6. Strandherd Crossing
7. Parcours d'or de Cedarhill
8. Centre sportif Walter Baker
9. Parc BMX de Nepean
10. Complexe sportif Minto
11. Terrain de golf Stonebridge
12. Sentier de conservation RVCA

## EMPLOI

13. Centre de traitement des commandes d'Amazon
14. Groupe Tomlinson
15. Barrhaven Auto Mall
16. Quartier général de la GRC
17. Postes Canada (à construire)
18. Enbridge

## RÉCRÉATIF

19. Gare de Via Rail Fallowfield
20. Parc-o-bus d'OC Transpo
21. Transitway de Chapman Mills
22. Prolongement futur du Transitway
23. Autoroute 416
24. Pont commémoratif de Vimy

## TRANSIT

INDUSTRIEL 15.0 – 575 DEALERSHIP DRIVE, OTTAWA, ON

# SPÉCIFICATIONS GÉNÉRALES DU BÂTIMENT.

RF.

<b>ARRONDISSEMENT</b> STOCKAGE EXTÉRIEUR	<b>BARRHAVEN, OTTAWA, ON</b> Autorisé
<b>ZONAGE DISPONIBLE</b> SUPERFICIE DU TERRAIN	<b>INDUSTRIEL</b> 14.92 acres
<b>SUPERFICIE DU BÂTIMENT</b>	<b>BÂTIMENT A – 150,845 PI.CA. / BÂTIMENT B – 153,784 PI.CA.</b>
<b>BUREAU</b> HAUTEUR LIBRE	<b>TEL QUE REQUIS</b> 32'
<b>LARGEUR DE COLONNE</b> QUAIS DE CHARGEMENT	<b>44' X 47'</b> Bâtiment A – 29 / Bâtiment B – 29
<b>PORTES D'ENTRÉE</b> DALLE	<b>BÂTIMENT A – 2 / BÂTIMENT B – 2</b> La dalle de l'entrepôt et des bureaux sera de 9", non renforcée
<b>TOÎT</b> SYSTÈME DE GICLEURS	<b>SYSTÈME TPO</b> ESFR
<b>SYSTÈME D'ÉCLAIRAGE</b> HVAC	<b>LED</b> Bureau : L'espace de bureau sera climatisé avec des unités sur le toit. Entrepôt : des unités à gaz seront fournies.
<b>ÉLECTRICITÉ</b>	2000 ampères par bâtiment

DISRUPTING  
THE STATUS  
QUO.

**MERCI.**

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



**ROSEFELLOW.COM**

**RF.**