

DISRUPTING  
THE STATUS  
QUO.

# ROSEFELLOW.

**INDUSTRIEL 3.0**

CASSELMAN, ONTARIO

# 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 3.0 - CASSELMAN, ONTARIO**

# ROSEFELLOW INDUSTRIEL 3.0

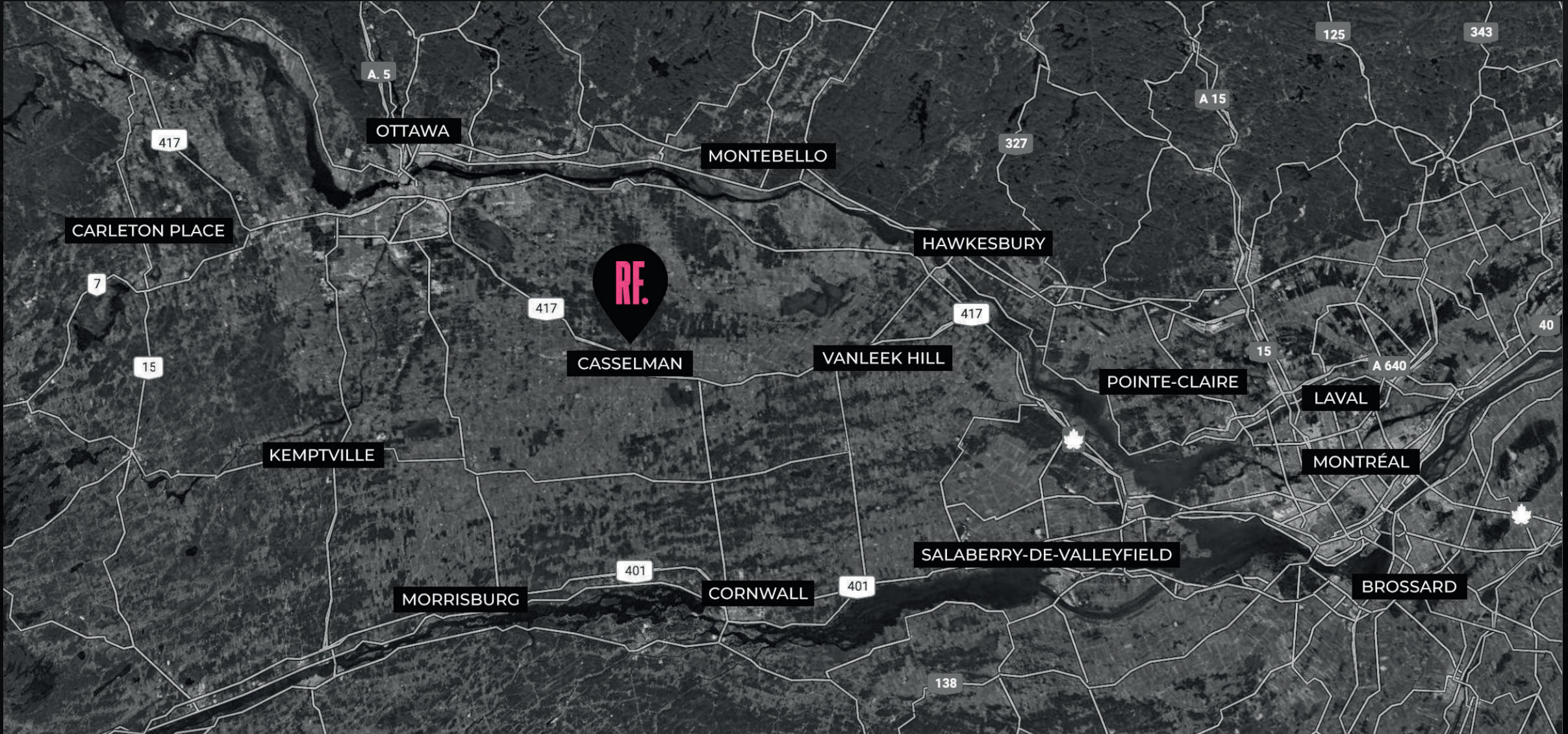
RF.

Emplacement: Situé à l'intersection de la route transcanadienne (417) et du chemin Aurele, municipalité de Casselman, province de l'Ontario, connue comme faisant partie du lot 9, concession 7, comté de Russel.

Renseignements sur le site: Située à seulement 25 minutes à l'est d'Ottawa par l'autoroute 417, la municipalité de Casselman est une charmante communauté en pleine croissance avec une riche histoire. La ville a été nommée en l'honneur de Martin Casselman, qui a construit une scierie en 1844. La municipalité s'est développée autour du chemin de fer qui relie Ottawa et Montréal. La gare actuelle est aujourd'hui un site patrimonial, abritant le musée historique et l'office de tourisme de Casselman. Un gigantesque drapeau franco-ontarien plane à l'entrée de la municipalité et illustre le sentiment de fierté envers la langue et la culture franco-ontariennes. La rivière Nation Sud serpente dans la municipalité de Casselman. Il existe plusieurs parcs publics qui offrent des espaces adaptés pour le sport, les jeux ou la détente pour tous les âges.



# CARTE DE LOCALISATION.

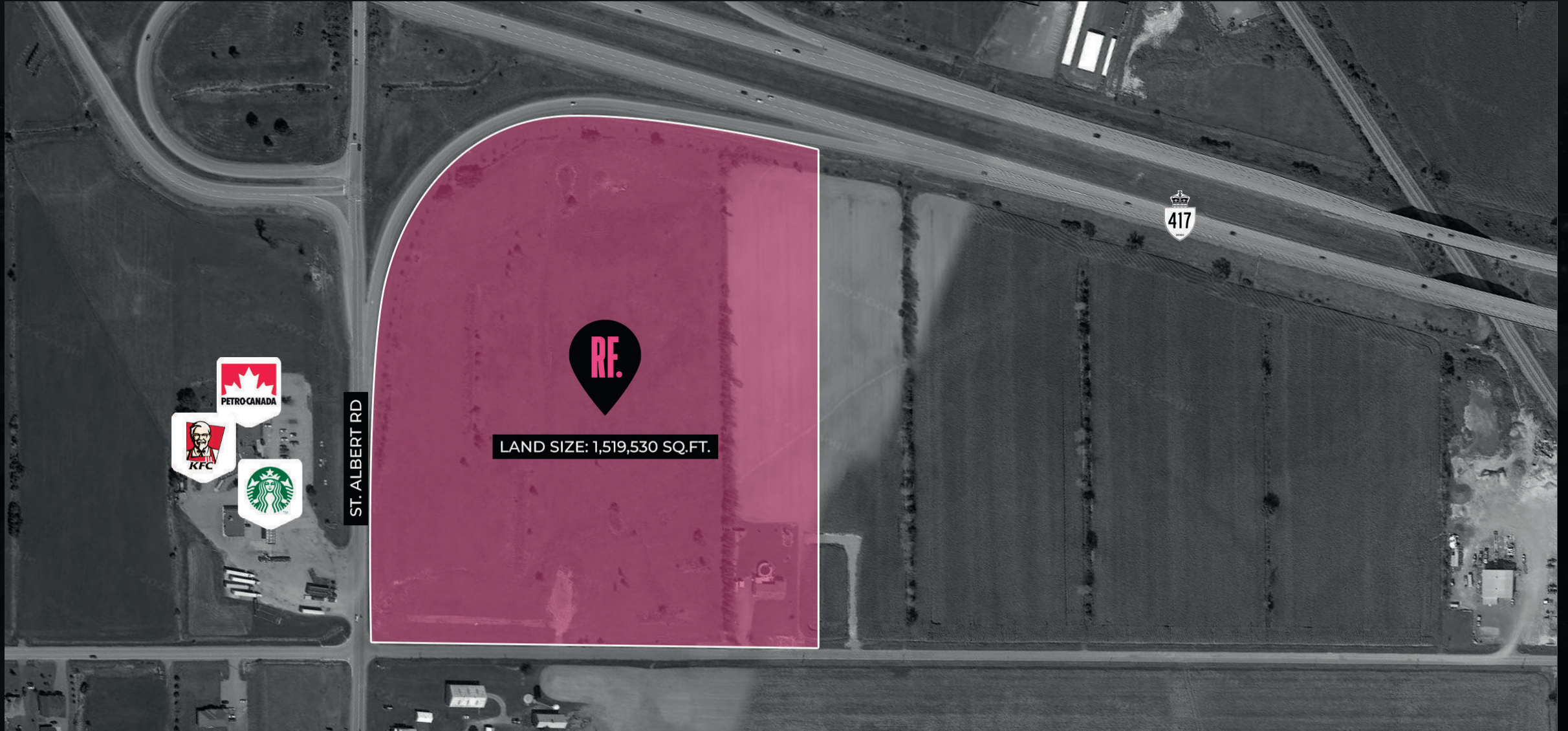




INDUSTRIEL 3.0 - CASSELMAN, ONTARIO

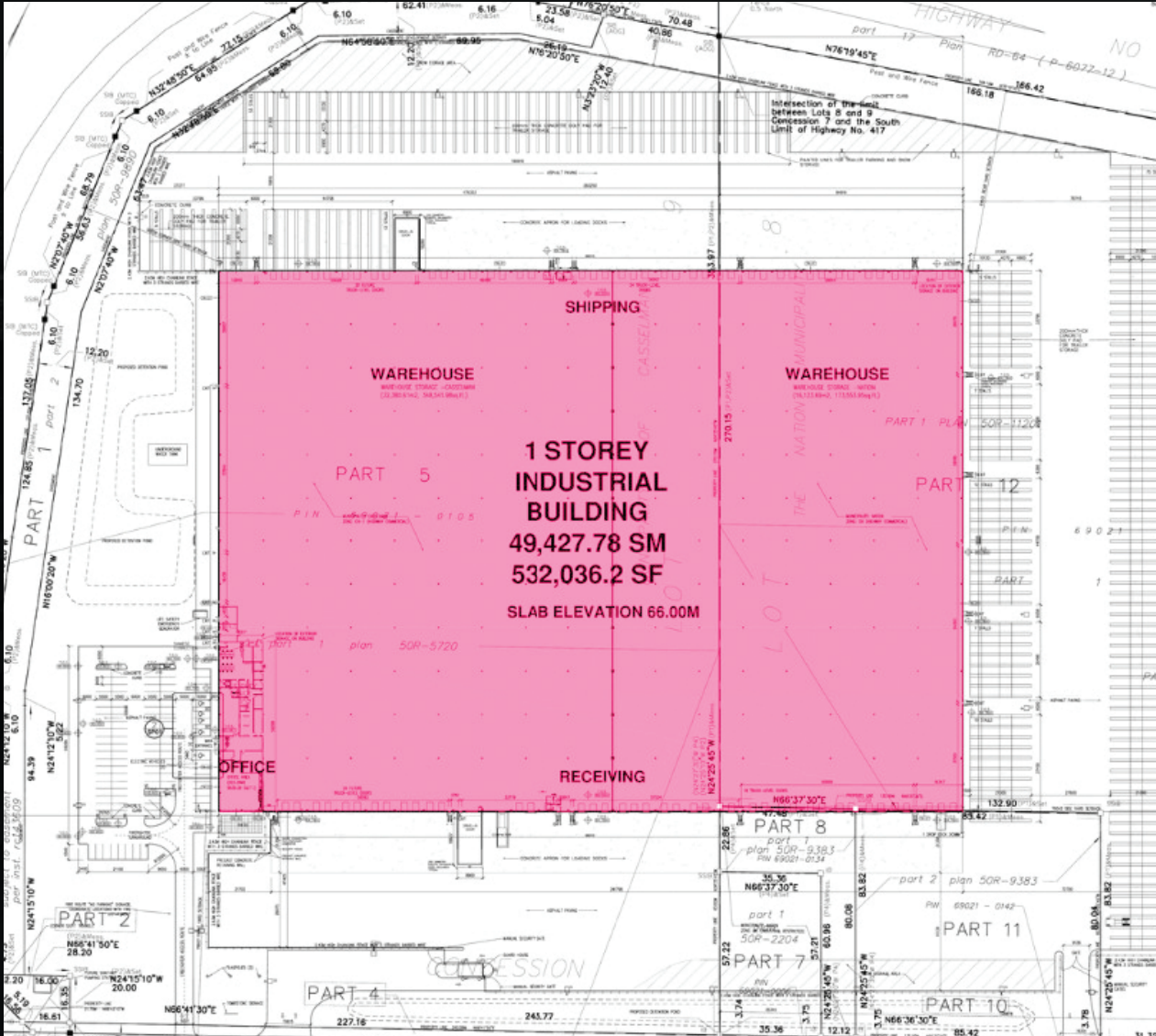
# APERÇU DU SITE.

RF.





# PLAN DU SITE.



**SUPERFICIE TOTAL** ± 1,519,530 SQ.FT. (141,169 M2)

**BÂTIMENT "A"**

**SUPERFICIE** ± 120,300 PI.CA.

**ZONE DE BUREAU (REZ DE CHAUSSEE)** ± 12,030 PI.CA.  
**ZONE DE BUREAU (MEZZANINE)** TEL QUE REQUIS  
**ZONE DE L'ENTREPÔT** ± 108,270 PI.CA.

**BÂTIMENT "B"**

**SUPERFICIE** ± 137,800 PI.CA.

**ZONE DE BUREAU (REZ DE CHAUSSEE)** ± 13,780 PI.CA.  
**ZONE DE BUREAU (MEZZANINE)** TEL QUE REQUIS  
**ZONE DE L'ENTREPÔT** ± 124,020 PI.CA.

**BÂTIMENT "C"**

**SUPERFICIE** ± 126,000 PI.CA.

**ZONE DE BUREAU (REZ DE CHAUSSEE)** ± 12,600 PI.CA.  
**ZONE DE BUREAU (MEZZANINE)** TEL QUE REQUIS  
**ZONE DE L'ENTREPÔT** ± 113,400 PI.CA.

**TOTAL (A+B+C)** ± 531,057 SQ.FT.



INDUSTRIEL 3.0 - CASSELMAN, ONTARIO

RENDU.

RF.

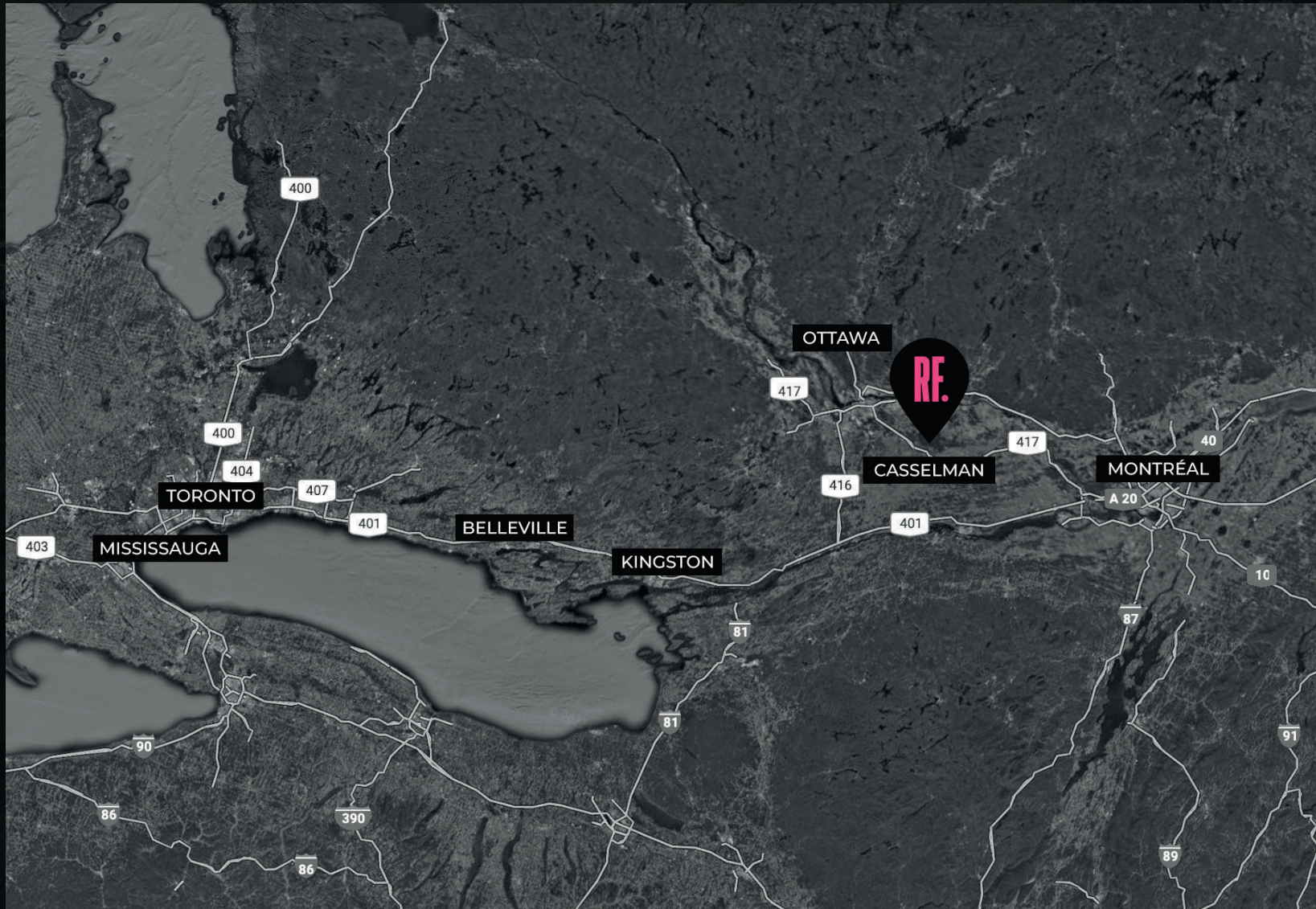




# INDUSTRIEL 3.0 - CASSELMAN, ONTARIO

## À PROXIMITÉ.

RF.



### À PROXIMITÉ DE CASSELMAN, ONTARIO

Mississauga	477 KM
Toronto	451 KM
Belleville	271 KM
Kingston	198 KM
Montreal	146 KM



INDUSTRIEL 3.0 - CASSELMAN, ONTARIO

# TRANSPORTS PUBLICS.

RF.





## INDUSTRIEL 3.0 - CASSELMAN, ONTARIO

# SPÉCIFICATIONS GÉNÉRALES DU PROJET.

RF.

### ARRONDISSEMENT

ENTREPOSAGE EXTÉRIEUR

### CASSELMAN

Permis

### ZONAGE

ZONE DISPONIBLE

### A, B, C1

100,000 PI.CA. – 255,265 PI.CA.

### BUREAU

HAUTEUR LIBRE

### TEL QUE REQUIS

32'

### PORTÉE DE LA COLONNE

QUAIS DE CHARGEMENT

### 39'4" X 38'4"

1 x 10,000SF, équipé d'un niveleur de quai mécanique de 35,000lbs (Jusqu'à 35 disponibles)

### PORTES D'ENTRÉES

DALLE

### JUSQU'À 2

La dalle sur sol de l'entrepôt / usine doit avoir une épaisseur de 8 «, béton 25 MPA, renforcée avec des fibres d'acier à un taux de 20 kg / m<sup>3</sup>. La dalle de bureau sur sol doit avoir une épaisseur de 8», 25 MPA en béton, non renforcée

### 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 sur le toit. Entrepôt: unités au gaz inclus

### ÉLECTRIQUE

L'entrée électrique est de 2000-2500 KVA. L'entrée 400 ampères par locataire (max. 2)



DISRUPTING  
THE STATUS  
QUO.

**MERCI.**

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



**ROSEFELLOW.COM**

**RF.**