

DISRUPTING
THE STATUS
QUO.

ROSEFELLOW.

INDUSTRIEL 5.0

6000 TRANS-CANADA POINTE-CLAIRE, 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 5.0 - 6000 TRANS-CANADA, POINTE-CLAIRE, QC

ROSEFELLOW INDUSTRIEL 5.0

RF.

Situé à seulement 20 minutes du centre-ville de Montréal, ROSEFELLOW. INDUSTRIEL 5.0 a une superficie de 670 000 pc. et se trouve dans un pôle économique majeur. Géographiquement, ROSEFELLOW. INDUSTRIEL 5.0, étant à Pointe-Claire, est considérée comme la municipalité centrale de l'ouest de l'île de Montréal, a des liaisons nationales par la route transcanadienne et des liaisons municipales par le boulevard St-Jean et le boulevard Brunswick. De plus, il est à proximité immédiate de l'aéroport Pierre-Elliott Trudeau et du centre de tri de Postes Canada. Certains des avantages de ROSEFELLOW. INDUSTRIEL 5.0 sont:



Le taux de disponibilité de la ville de Pointe-Claire est tombé à un nouveau plus bas historique de 0,9 %, tandis que les loyers nets et les prix de vente demandés ont atteint de nouveaux sommets historiques



Accessible par les deux principales autoroutes de l'île de Montréal



Desservi par un système complet de bus et de trains de banlieue



À quelques minutes de l'aéroport international Pierre Elliott Trudeau et de Postes Canada installation de tri



Partie d'un important pôle de transport maritime, ferroviaire et routier

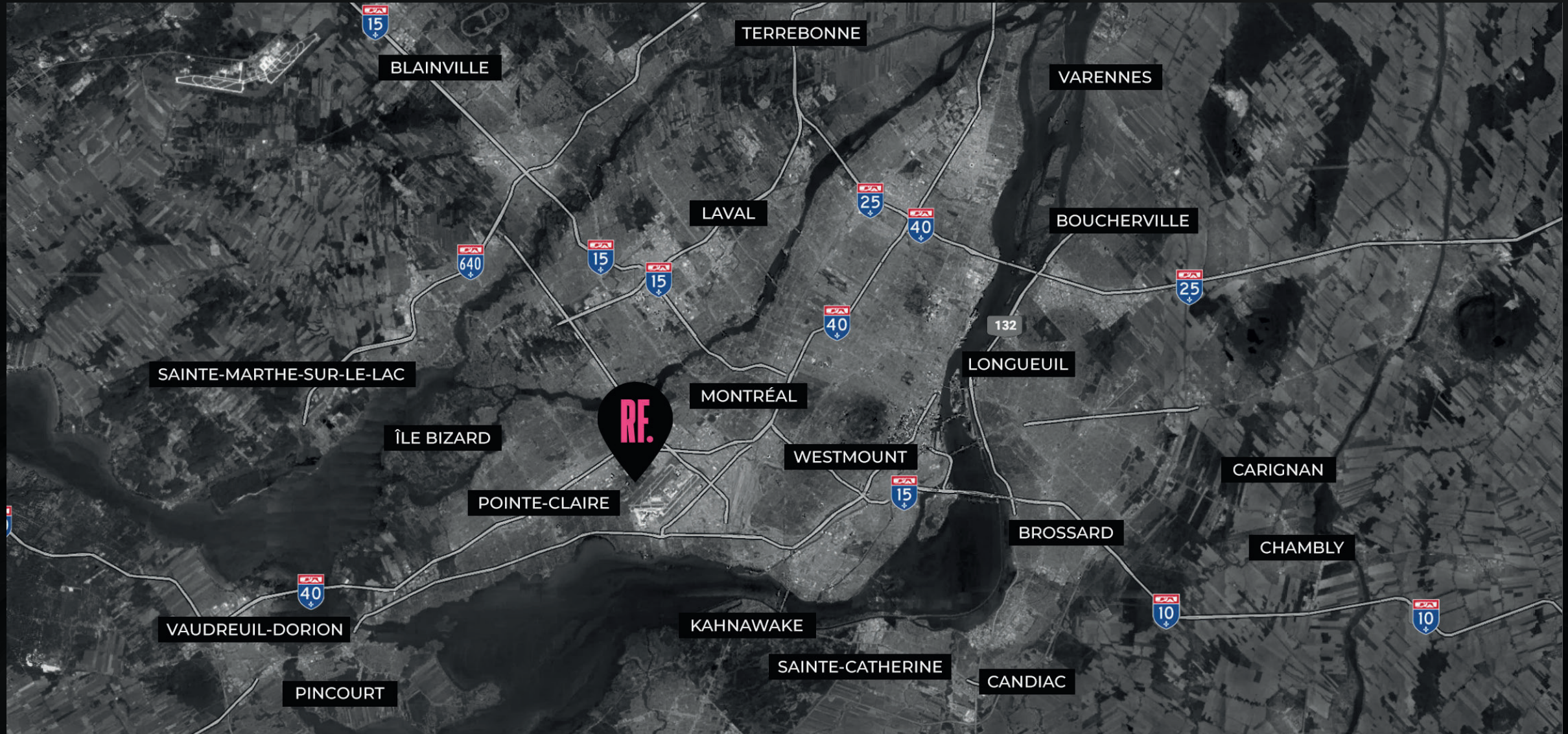


Accès direct à l'aéroport Pierre Elliott Trudeau via l'avenue Reverchon.

INDUSTRIEL 5.0 - 6000 TRANS-CANADA, POINTE-CLAIRE, QC

CARTE DE LOCALISATION.

RF.



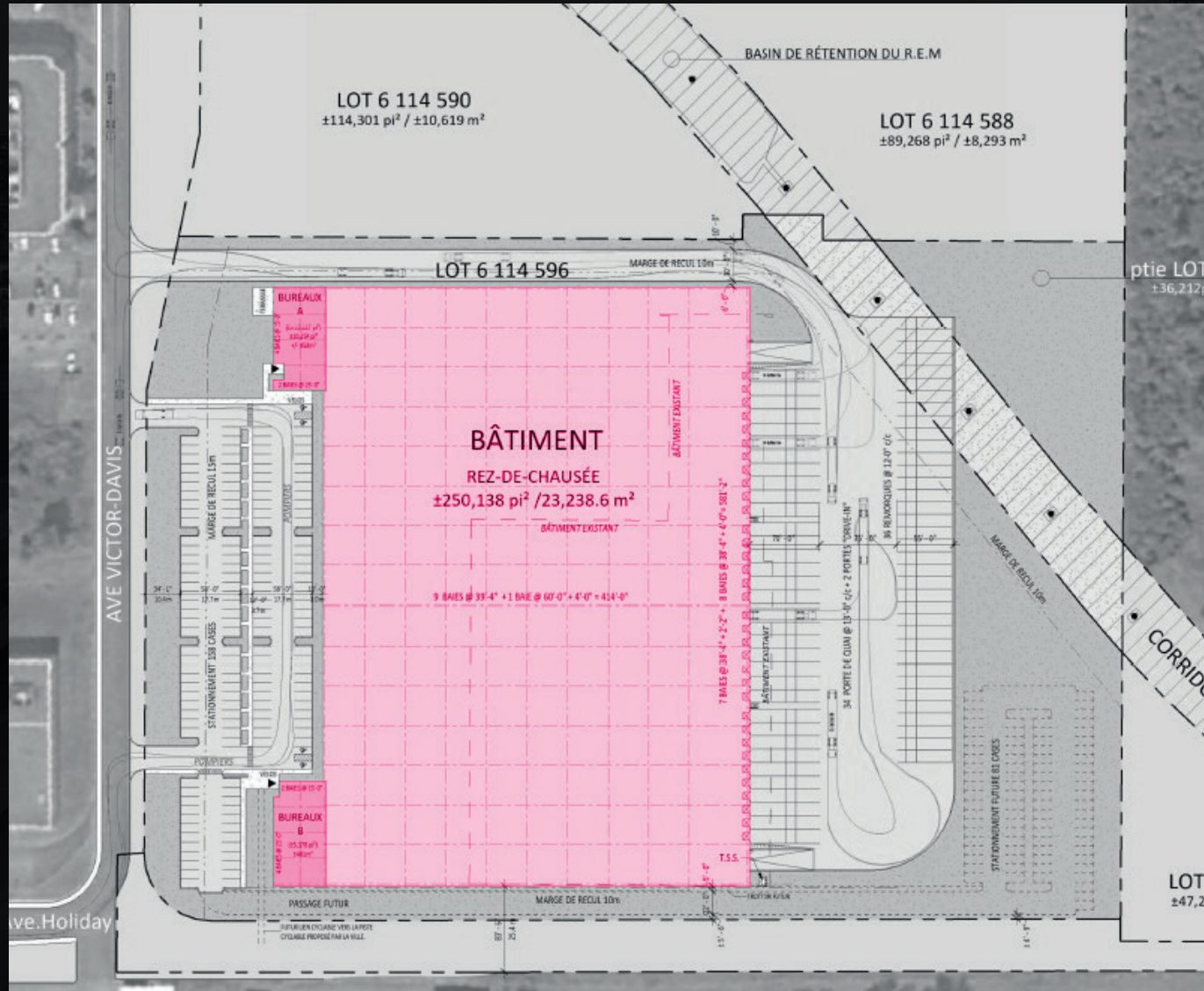
INDUSTRIEL 5.0 - 6000 TRANS-CANADA, POINTE-CLAIRE, QC

APERÇU DU SITE.

RF.



PLAN DU SITE.



CARACTÉRISTIQUES

SUPERFICIE DU TERRAIN

LOT	6 114 596, 6 114 506
TOTAL	626,074 PI.CA. (58,164 M2)

DÉTAILS DU BÂTIMENT

BUREAU A	5,157 PI.CA.
BUREAU B	5,158 PI.CA.
ENTREPÔT	239,832 PI.CA.

MEZZANINE

BUREAU A	5,127 PI.CA.
TOTAL	255,265 PI.CA.

STATIONNEMENT

VÉHICULE	239 CASES
REMORQUE	36 CASES

INDUSTRIEL 5.0 - 6000 TRANS-CANADA, POINTE-CLAIRE, QC

RENDU.

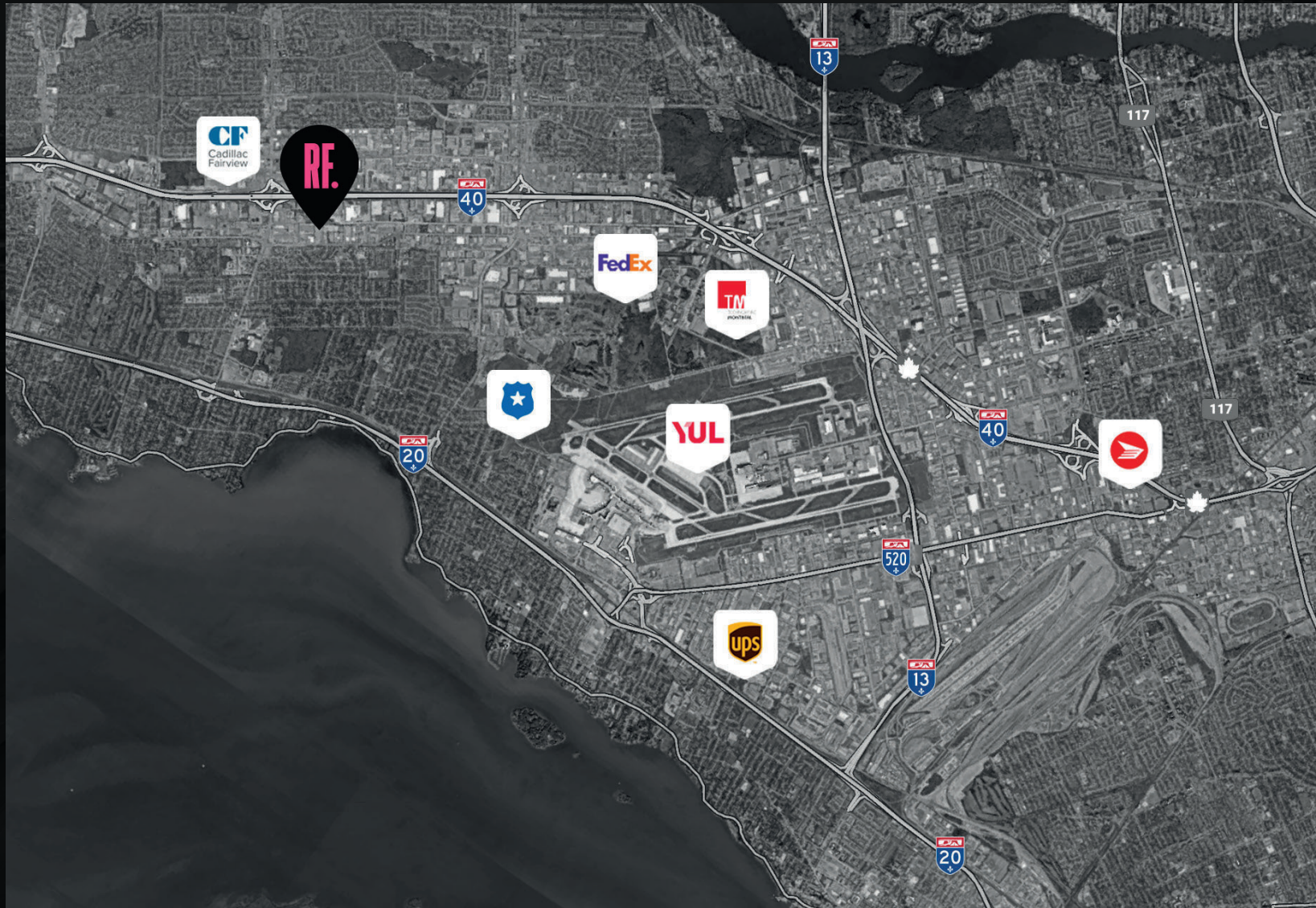
RF.



INDUSTRIEL 5.0 - 6000 TRANS-CANADA, POINTE-CLAIRE, QC

À PROXIMITÉ.

RF.



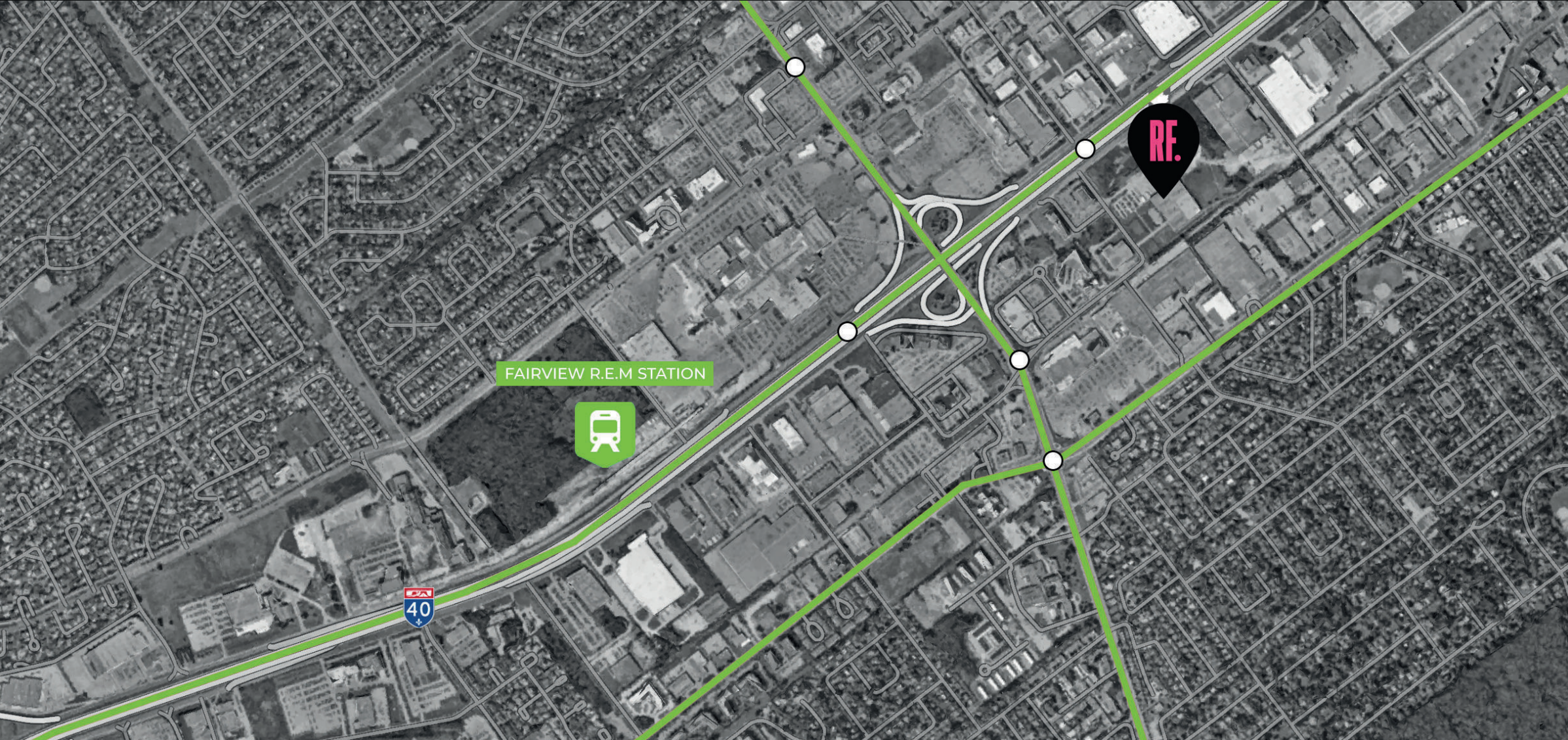
À PROXIMITÉ

Services frontaliers	5.7 KM
Technoparc Montréal	6 KM
Centre d'expédition FedEx	5 KM
Aéroport international Pierre-Elliott-Trudeau	9 KM
Centre de distribution de Postes Canada	10 KM
Centre commercial Cadillac Fairview	1.5 KM
Centre de distribution UPS	10 KM

INDUSTRIEL 5.0 - 6000 TRANS-CANADA, POINTE-CLAIRE, QC

TRANSPORTS PUBLICS.

RF.



INDUSTRIEL 5.0 - 6000 TRANS-CANADA, POINTE-CLAIRE, QC

RF.

SPÉCIFICATIONS GÉNÉRALES DU PROJET.

ARRONDISSEMENT

ENTREPOSAGE EXTÉRIEUR

POINTE-CLAIRE

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 / m³. 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.