

DISRUPTING
THE STATUS
QUO.

ROSEFELLOW.

INDUSTRIEL 17.0

AUTOROUTE 440, LAVAL

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 17.0 - AUTOROUTE 440, LAVAL

ROSEFELLOW INDUSTRIEL 17.0

RF.

Laval est une ville canadienne située dans le sud-ouest du Québec, au nord de Montréal. C'est la plus grande banlieue de Montréal, la troisième ville de la province après Montréal et Québec, et la treizième ville du Canada avec une population d'environ 500 000 habitants. Laval est une ville moderne, en pleine expansion. Avec l'une des plus fortes croissances démographiques du Québec, elle se distingue par ses infrastructures, son économie et sa qualité de vie exceptionnelles. Cinq autoroutes et quatre routes sillonnent l'île Jésus. À certains endroits, le débit de circulation est vraiment impressionnant. C'est le cas de l'échangeur des autoroutes 15 et 440, où le débit moyen annuel est de 300 000 véhicules, soit le même que celui de l'échangeur Turcot à Montréal*.

Laval dispose également d'un système intermodal de transport en commun qui comprend trois stations de métro. Quant aux autobus et aux taxis collectifs, ils transportent annuellement 20 millions de passagers. Les 235 autobus de la Société de transport de Laval (STL) assurent un transport en commun efficace sur l'ensemble du territoire. Le réseau de la STL permet d'offrir aux usagers un service intermodal optimal comprenant les autobus, trois stations de métro et les gares des deux lignes de train de banlieue. Depuis 2011, Laval dispose d'un nouveau lien routier avec Montréal : le pont à péage de l'autoroute 25, d'une longueur de 1,2 kilomètre, qui est la plus longue structure à haubans de tout le Québec.

METRO

Nombre de stations METRO: 3
De la Concorde, Cartier, Montmorency
Nombre mensuel de passagers: 750 000

TRAIN DE BANLIEUE

Ligne Montréal - Deux-Montagnes

Gares de Laval: Île Bigras et Sainte-Dorothée
Fréquentation annuelle (usagers): 7 500 000

Ligne Montréal - Saint-Jérôme

Stations à Laval: Sainte-Rose, Vimont et de la Concorde
Achalandage annuel (usagers du transport en commun): 2 300 000

AUTOBUS (STL)

Nombre d'autobus: 235
Nombre de lignes d'autobus: 42
Nombre de lignes de taxis partagés: 8
Nombre de voyages (par an): plus de 20 millions

RÉSEAU D'AUTOROUTES

Autoroute Chomedey A-13
Autoroute des Laurentides A-15
Autoroute Papineau-Leblanc A-19
Autoroute 25 A-25
Autoroute Laval A-440

Autres artères principales:

Route 117
Autoroute 125
Route 148
Route 335

Ponts:

Nombre total de ponts (pour véhicules), reliant Laval à Montréal: 7
Nombre total de ponts (pour véhicules), reliant Laval à la Côte-Nord: 7

Pistes cyclables, voies, routes partagées, voies polyvalentes

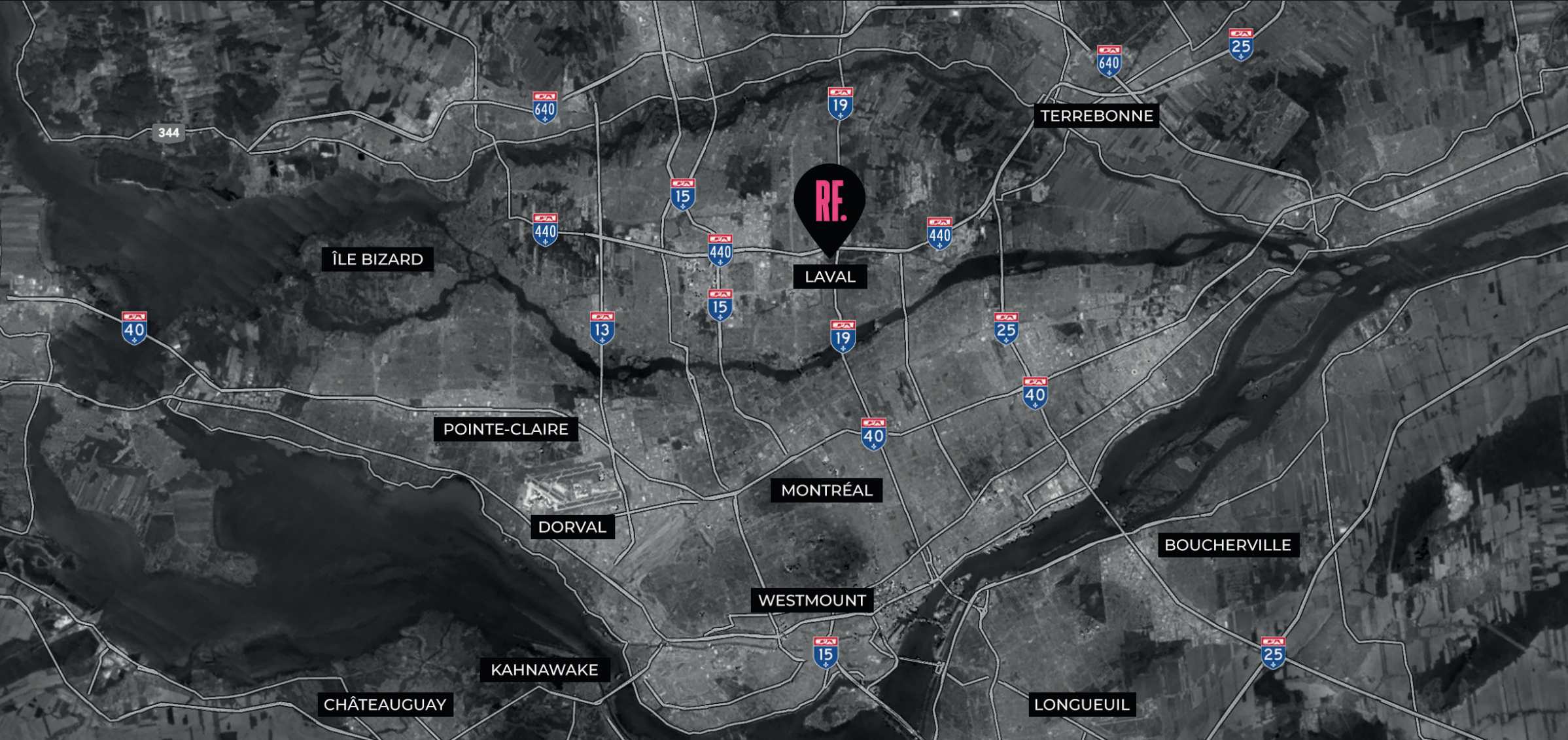
Total: 166 kilomètres
Route verte - Nord-Sud: 15 kilomètres
Route verte - Est-Ouest: 18,5 kilomètres

* Source: Ministère des Transports du Québec

INDUSTRIEL 17.0 - AUTOROUTE 440, LAVAL

CARTE DE LOCALISATION.

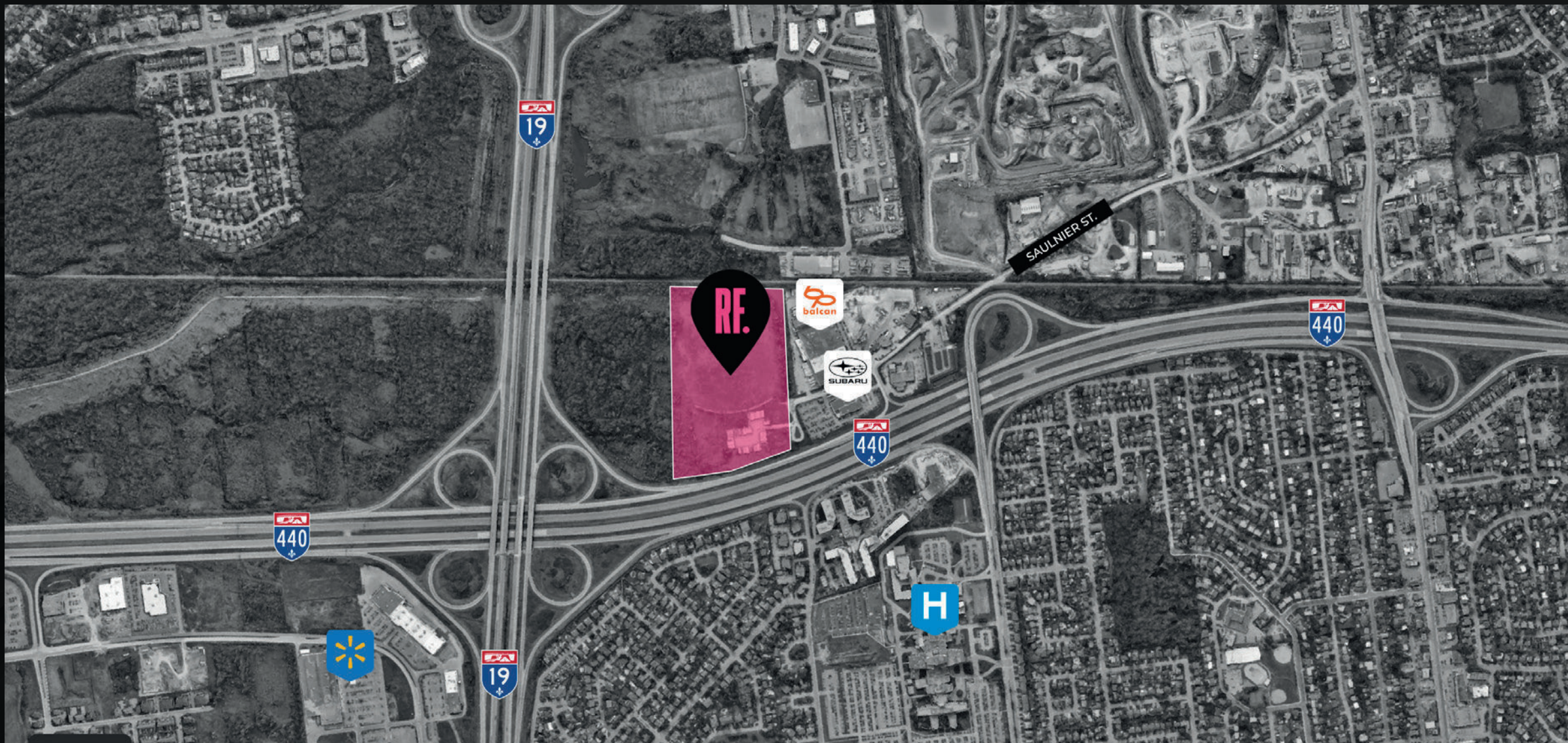
RF.



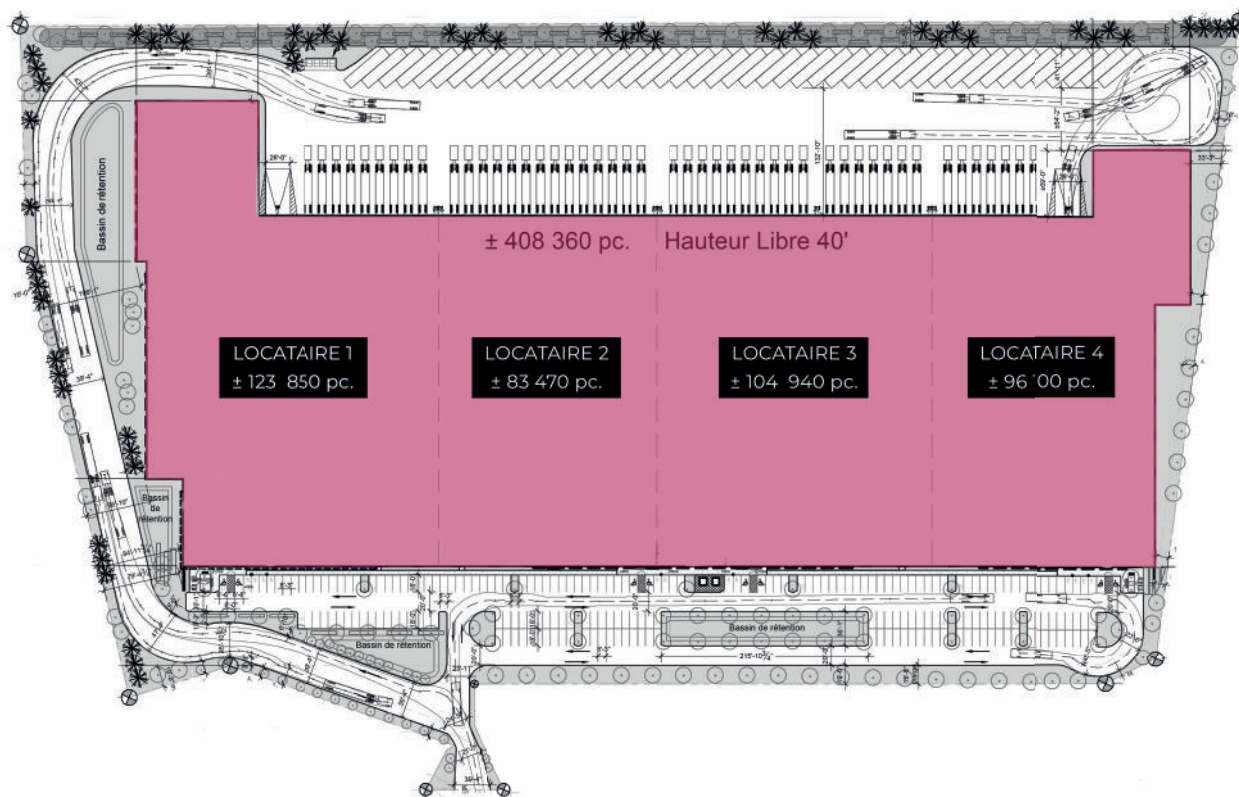
INDUSTRIEL 17.0 - AUTOROUTE 440, LAVAL

APERÇU DU SITE.

RF.



PLAN DU SITE.



CARACTÉRISTIQUES

SUPERFICIE DU TERRAIN

LOT # 1 761 065
TOTAL 18.85 AC (827 370 PI.CA.)

BÂTIMENT

BUREAU Tel que requis
ENTREPÔT De 100 000 à 400 000 PI.CA.

STATIONNEMENT

VÉHICULE 212 cases
REMORQUE 45 cases

INDUSTRIEL 17.0 - AUTOROUTE 440, LAVAL

RENDU.

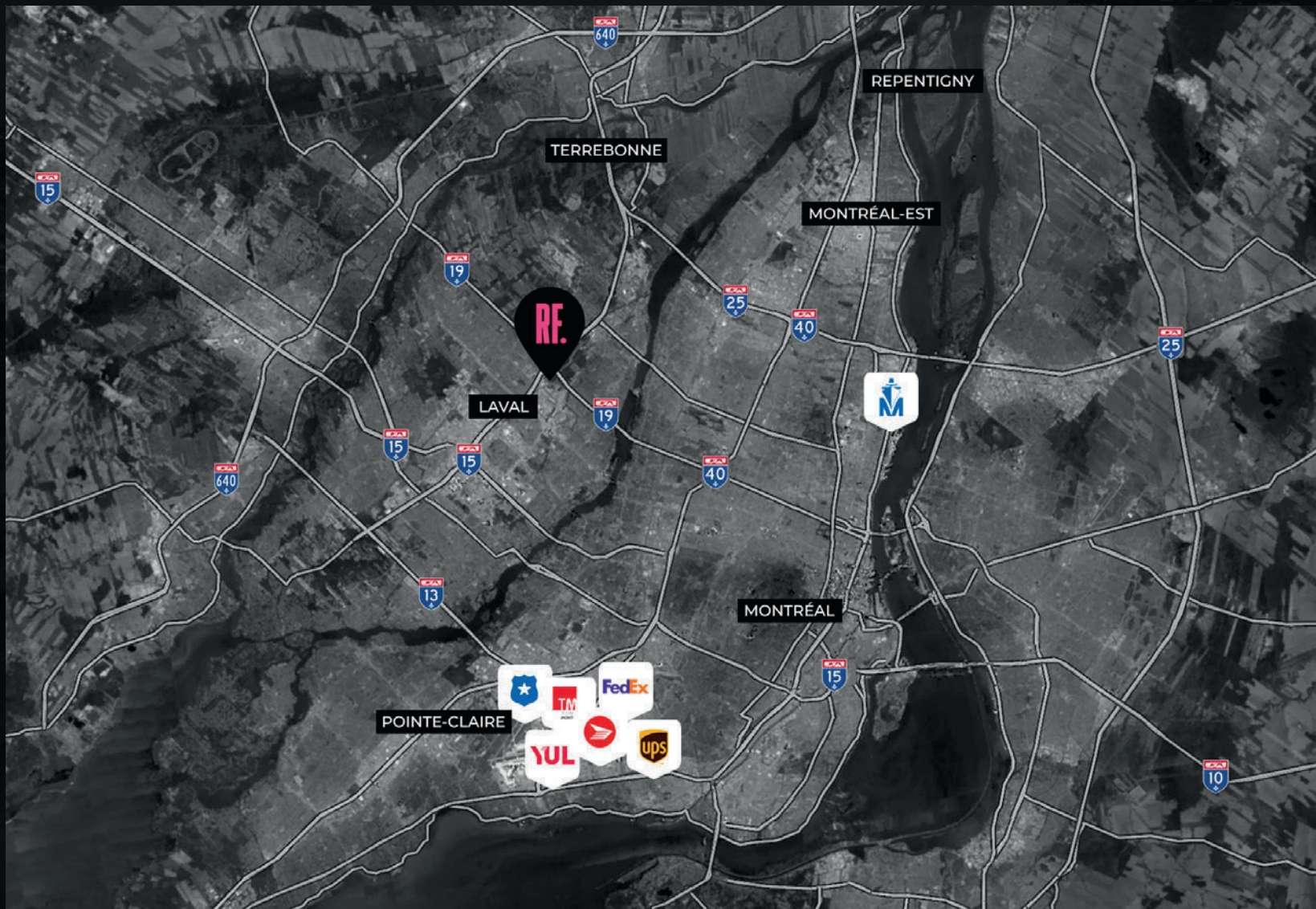
RF.



INDUSTRIEL 17.0 - AUTOROUTE 440, LAVAL

À PROXIMITÉ.

RF.



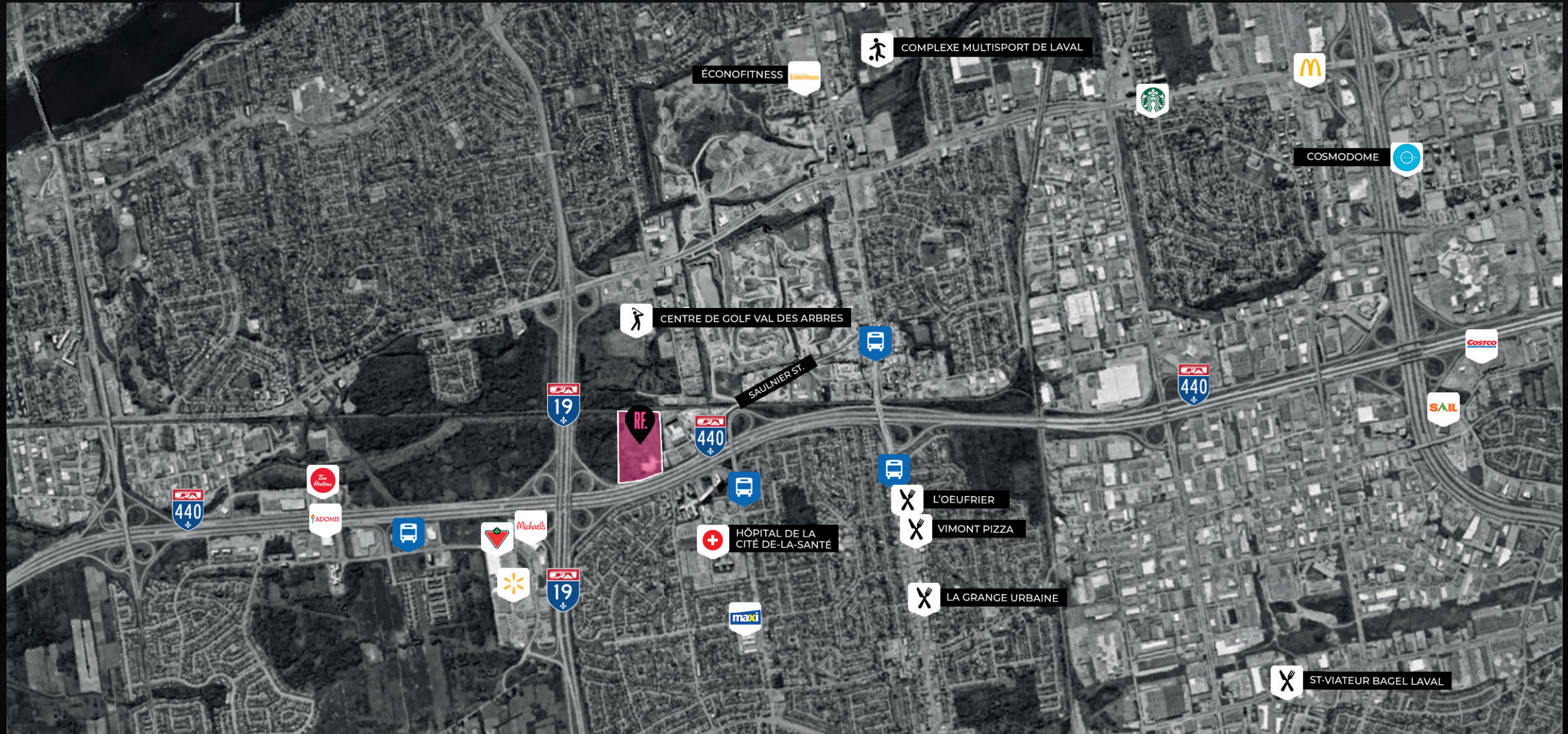
À PROXIMITÉ

Services frontaliers	25 KM
Technoparc Montreal	21 KM
Terminal FedEx	25 KM
Aéroport Pierre-Elliott-Trudeau	24 KM
Centre de distribution de Postes Canada	20 KM
Port de Montréal	19 KM
Centre de distribution UPS	27 KM

INDUSTRIEL 17.0 - AUTOROUTE 440, LAVAL

SERVICES ET COMMODITÉS.

RE.



INDUSTRIEL 17.0 - AUTOROUTE 440, LAVAL

RF.

SPÉCIFICATIONS GÉNÉRALES DU PROJET.

ARRONDISSEMENT

ENTREPOSAGE EXTÉRIEUR

LAVAL, QC

N/A

ZONAGE

INITIATIVE ÉCOLOGIQUE

INDUSTRIAL

CARBONE ZÉRO & CERTIFIÉ LEED

SUPERFICIE DU TERRAIN

SUPERFICIE DU BÂTIMENT

18.85 AC (827 370 PI.CA.)

400 000 pi.ca.

BUREAU

HAUTEUR LIBRE

REQUIS

40'

PORTÉE DE LA COLONNE

QUAIS DE CHARGEMENT

57' X 45'6"

62

PORTES DE GARAGE

DALLE

2

Entrepôt/usine: dalle au sol en béton de 10" d'épaisseur.

TOIT

SYSTÈME D'ARROSAGE

TPO

ESFR

SYSTÈME D'ÉCLAIRAGE

HVAC

LED

Bureau: L'espace de bureau sera climatisé avec des unités sur le toit. Entrepôt: unités au gaz inclus.

ÉLECTRIQUE

5000 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.