



VOICI RF INDUSTRIEL 6.0

LOCATION DISPONIBLE DÈS MAINTENANT ! DE 80 000 À 757 325 pi²

900, RUE TURNBULL (BÂTIMENT A) ET 811, RUE TURNBULL (BÂTIMENT B) | BEAUHARNOIS, QC

collierscanada.com



**ROSE
FELLOW.**





Bâtiment B

Bâtiment A

DÉCOUVREZ VOTRE PROCHAIN ESPACE INDUSTRIEL

Située dans le parc industriel de Beauharnois, la propriété se démarque par sa position géographique attrayante. Positionné à l'intersection des autoroutes 30 et 236, le site est traversé par la ligne ferroviaire du CN. La propriété se trouve à 15 minutes de la voie maritime du Saint-Laurent via le Port de Valleyfield qui, par son accès direct à l'autoroute 30, favorise l'échange et le transbordement des matériaux transportés par rail, mer et terre. Le parc industriel de Beauharnois est l'un des emplacements les plus stratégiques pour toute entreprise souhaitant être au cœur du corridor commercial Québec-Ontario-États-Unis.



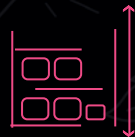
Deux
bâtiments



Superficie totale
du terrain
± 1 979 692 pi²



Superficie totale
des bâtiments
± 757 325 pi²



Hauteur libre
40'



Accès aux
autoroutes
30 et 236



Épaisseur
des dalles
10.5"



À proximité
du port de
Valleyfield



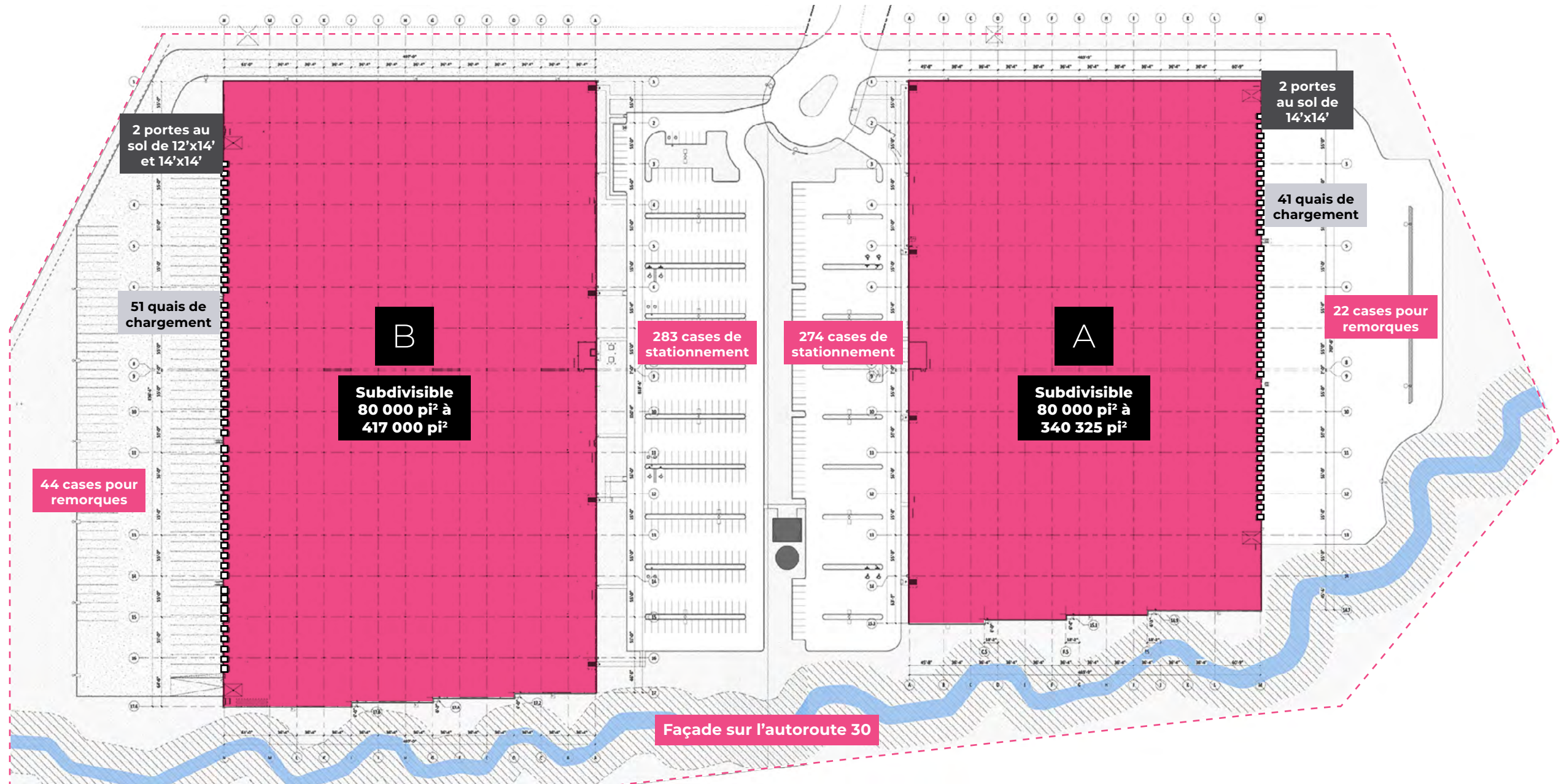
Occupation
immédiate

UNE OPPORTUNITÉ EXCLUSIVE

Adresse	900, rue Turnbull (bâtiment A) et 811, rue Turnbull (bâtiment B) - Beauharnois, QC	
Superficie du bâtiment	<ul style="list-style-type: none">• Bâtiment A : 80 000 - 340 325 pi²• Bâtiment B : 80 000 - 417 000 pi²• Portion bureau selon les besoins	Total : ± 757 325 pi²
Superficie du terrain	<ul style="list-style-type: none">• Bâtiment A : 848 216 pi² (19,47 acres)• Bâtiment B : 1 115 178 pi² (25,60 acres)	Total : ± 1 963 394 pi² (45,07 acres)
Numéros de lots	6 510 050 et 6 510 051	
Stationnement	<ul style="list-style-type: none">• Bâtiment A : 274 cases véhicules, 22 cases remorques• Bâtiment B : 83 cases véhicules, 44 cases remorques	
Électricité	2 400 A	
Hauteur libre	40'	
Dalle	10.5" d'épaisseur pour l'intégralité du bâtiment	
Expédition	<ul style="list-style-type: none">• 2 portes au sol par bâtiment• 41 quais de chargement bâtiment A, 51 quais de chargement bâtiment B, équipés de niveleurs 35 000 lbs	
Aire de réception	<ul style="list-style-type: none">• Bâtiment A : 60'-9"• Bâtiment B : 61'-0"	
Portée des colonnes	36'4" x 55"	
Toiture	Système TPO	
Protection incendie	Système de gicleurs ESFR (Code du Québec, chap. 1); code national du bâtiment: NFPA	
Éclairage au plafond	Système à DEL	
Air climatisé	<ul style="list-style-type: none">• Bureau : climatisation par unités au toit• Entrepôt : des unités au propane seront fournies• Entrepôt du bâtiment B : climatisation	
Zonage	Industriel, entreposage extérieur autorisé	
Durabilité	<ul style="list-style-type: none">• Certification LEED Argent• Bâtiment A : Prêt pour consommation énergétique nette zéro• Bâtiment B : Consommation énergétique nette zéro	



LARGES BLOCS SUBDIVISIBLES



AMÉNAGEMENTS POSSIBLES

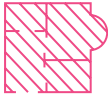


Bâtiment A

Bloc	Superficie	Dimensions
A1	100 000 pi ²	209' x 473'
A2	80 000 pi ²	162' x 473'
A3	80 000 pi ²	155' x 473'
A4	80 000 pi ²	170' x 473'
TOTAL	340 000 pi ²	473'x 696'

Bâtiment B

Bloc	Superficie	Dimensions
B1	110 000 pi ²	233' x 413'
B2	80 000 pi ²	152' x 413'
B3	110 000 pi ²	229' x 413'
B4	110 000 pi ²	221' x 413'
TOTAL	417 000 pi ²	413'x 835'



Possibilité
de combiner
des unités
contiguës



Portion
bureau selon
les besoins

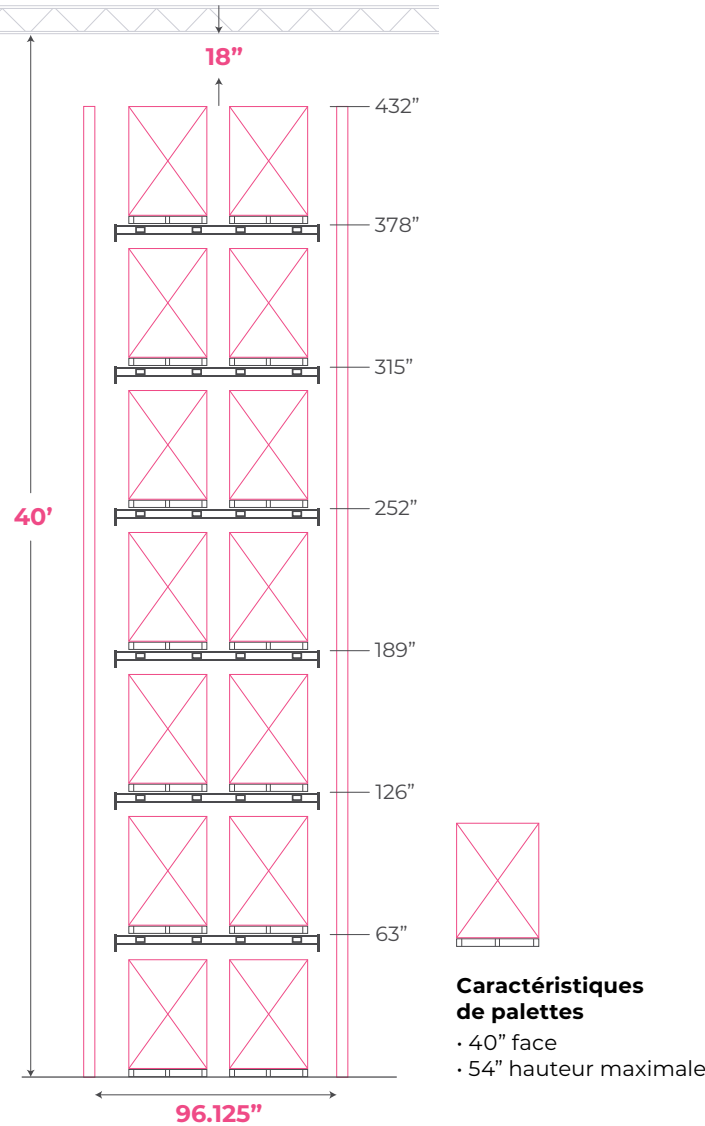


Location
d'unité sur
demande

CAPACITÉ DE STOCKAGE SUPÉRIEURE

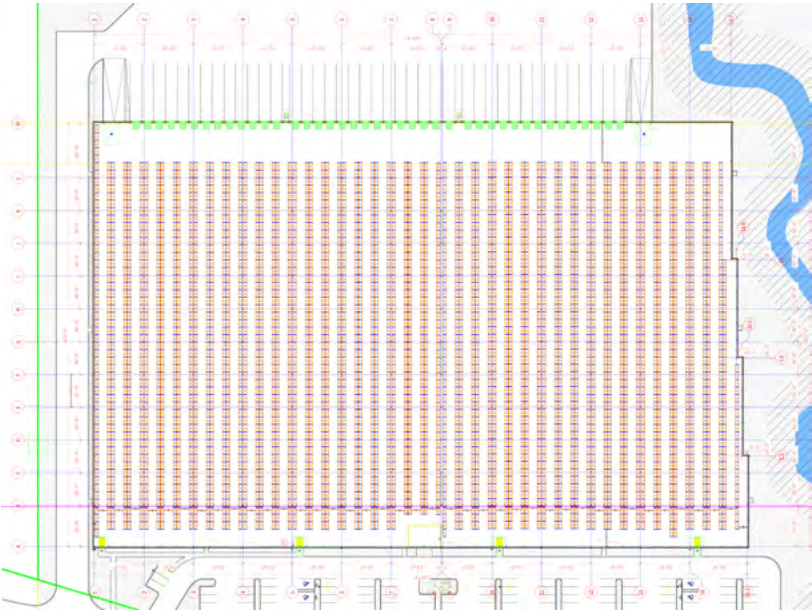
Capacité à 40' net

14 palettes par section



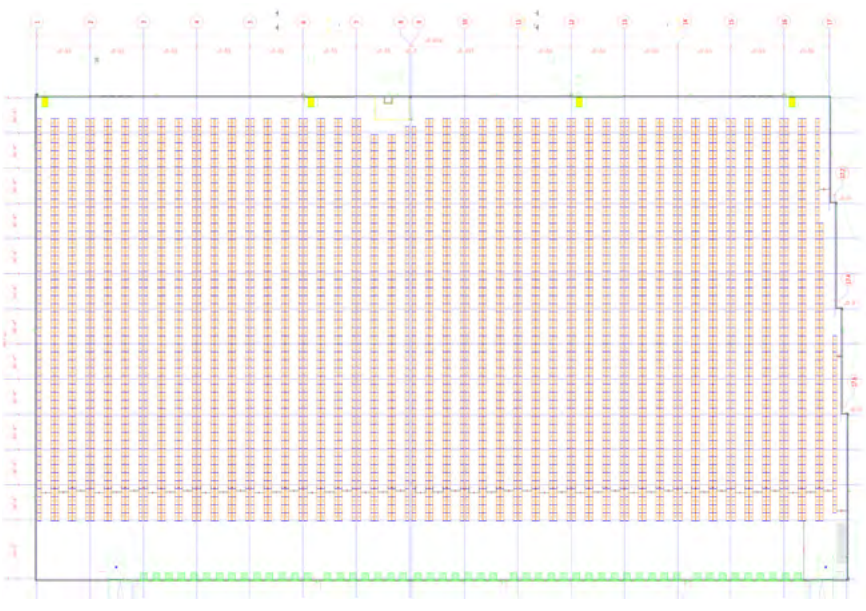
Plan de rayonnage bâtiment A

52 234 positions de palettes



Plan de rayonnage bâtiment B

62 286 positions de palettes

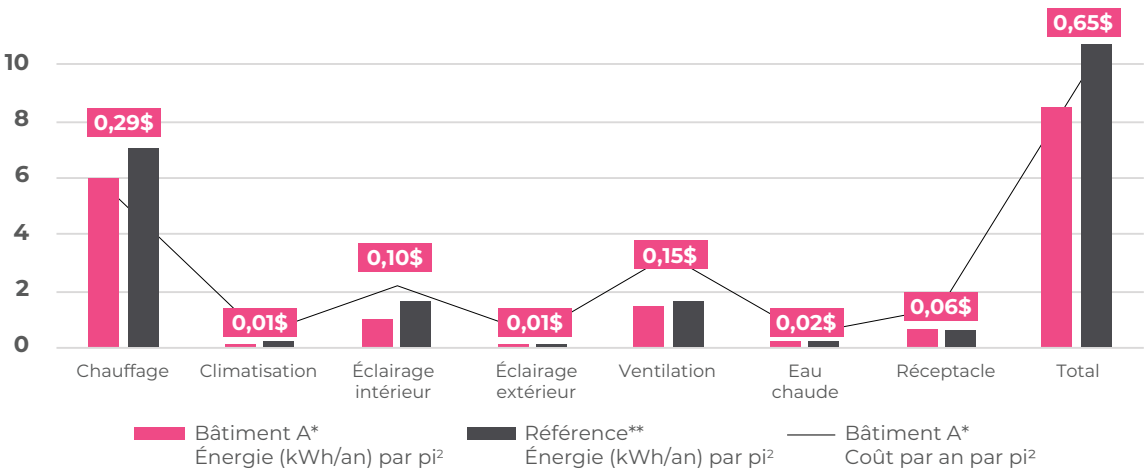


AVANTAGES D'UN BÂTIMENT CERTIFIÉ ZÉRO CARBONE

Le Bâtiment B est certifié zéro carbone, tandis que le Bâtiment A a été conçu pour permettre, à l'avenir, une transition vers des opérations zéro carbone. Les deux bâtiments, qui ont obtenu la certification LEED Silver, proposent une transition vers des activités sans carbone et offrent la possibilité d'obtenir la certification de Normes de carbone zéro - Performance du GAGBC. Un bâtiment industriel certifié zéro carbone comprend des dispositions spécifiques pour des opérations et un développement sans carbone. Ces dispositions incluent l'ensemble des enveloppes et les infrastructures électriques préparées pour l'alimentation des systèmes mécaniques.

Bâtiment A | Prêt pour le zéro carbone

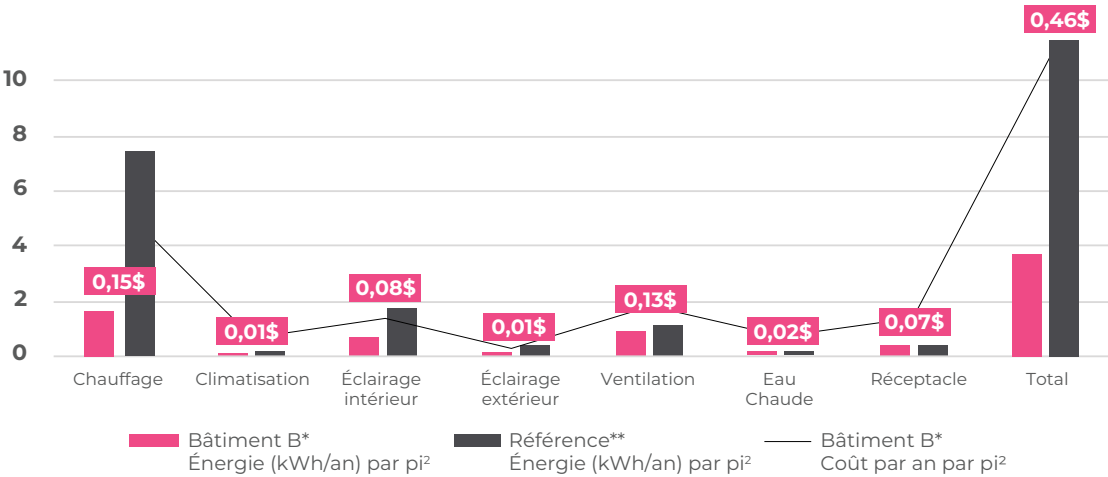
Avec un coût énergétique annuel projeté de 221 360 \$*, soit un total de **1 106 800 \$** sur 5 ans, le Bâtiment A est conçu pour être **~21 % plus performant**. Cela se traduit par des économies significatives pour les locataires, en comparaison avec les directives nationales et provinciales en matière d'efficacité énergétique**.



* Suivant la simulation de la conception proposée pour le Bâtiment A
** En comparaison avec le Code national de l'énergie du Canada (CNÉB 2015) tel que modifié par le Code de construction du Québec, Chapitre I.1 – Efficacité énergétique des bâtiments

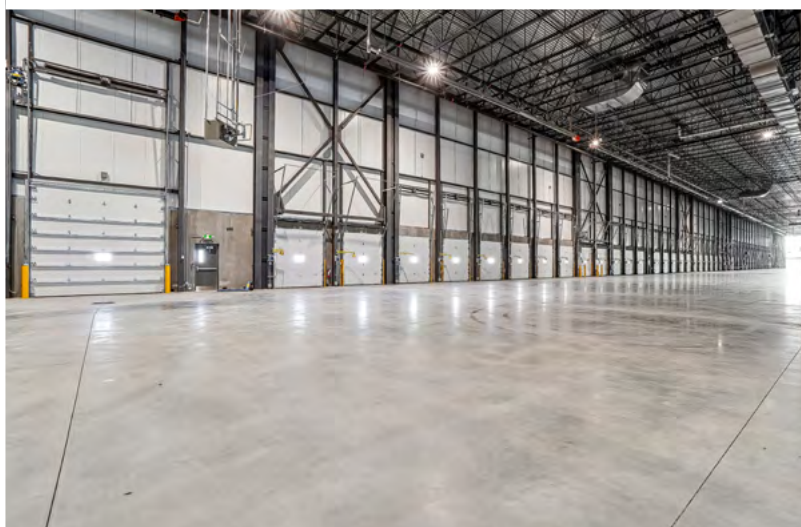
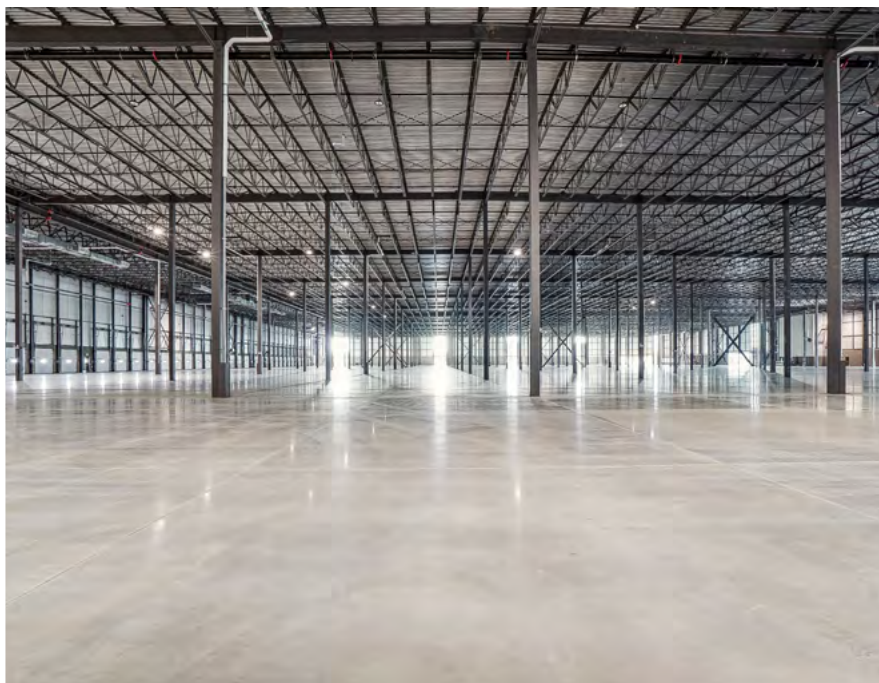
Bâtiment B | Conception certifiée zéro carbone

Avec un coût énergétique annuel projeté de 190 644 \$*, soit un total de **953 220 \$** sur 5 ans, le Bâtiment B est conçu pour être **~46 % plus performant**. Cela se traduit par des économies significatives pour les locataires, en comparaison avec les directives nationales et provinciales en matière d'efficacité énergétique**.



* Suivant la simulation de la conception proposée pour le Bâtiment B
** En comparaison avec le Code national de l'énergie du Canada (CNÉB 2015) tel que modifié par le Code de construction du Québec, Chapitre I.1 – Efficacité énergétique des bâtiments

ESPACE INDUSTRIEL DE PREMIER ORDRE



BEAUHARNOIS : UN IMMENSE POTENTIEL

Un emplacement stratégique pour propulser votre entreprise.

La Ville de Beauharnois mise sur son expansion industrielle. Elle offre une proximité idéale avec d'importants réseaux d'infrastructures de communication, mais également, de nombreux avantages économiques.



Une économie bien établie

La Ville de Beauharnois compte plusieurs atouts puissants : positionnement géographique, une infrastructure de communication majeure, une facilité d'accès inégalée, la proximité des marchés nord-américains, un remarquable milieu de vie, et une population active et croissante.

Le fort potentiel d'innovation de la région et son vivier de talents contribuent à son dynamisme économique.

Cet environnement de qualité est idéal pour les entreprises oeuvrant en métallurgie, chimie, environnement et recyclage, transport, ainsi que la logistique, le commerce et le tourisme, et les secteurs des TI.



Un pôle d'investissement grandissant

Pour les projets industriels, le coût du financement dans la ville de Beauharnois est 8% inférieur à d'autres grands centres. Pour encourager la création et l'accompagnement d'entreprises viables, la Ville de Beauharnois a lancé le Fonds de diversification RTA.

Le Fonds RTA est conçu pour encourager l'émergence d'une économie industrielle plus diversifiée à Beauharnois et ses environs, et de créer et maintenir l'employabilité.

Source: site internet de la ville de Beauharnois



Connexions maritimes

Beauharnois profite de sa proximité avec la zone industrialo-portuaire de Salaberry-de-Valleyfield à seulement 24 minutes de route.

Le port de Valleyfield est une plaque tournante du transport intermodal et un point de service clé pour le Grand Nord canadien.

Avec un service de manutention expérimenté, un grand volume d'eau brute de haute qualité disponible pour un usage industriel, et un total de 22 500 mètres carrés d'espace de stockage, le port de Valleyfield tient une position d'importance pour l'industrie canadienne.



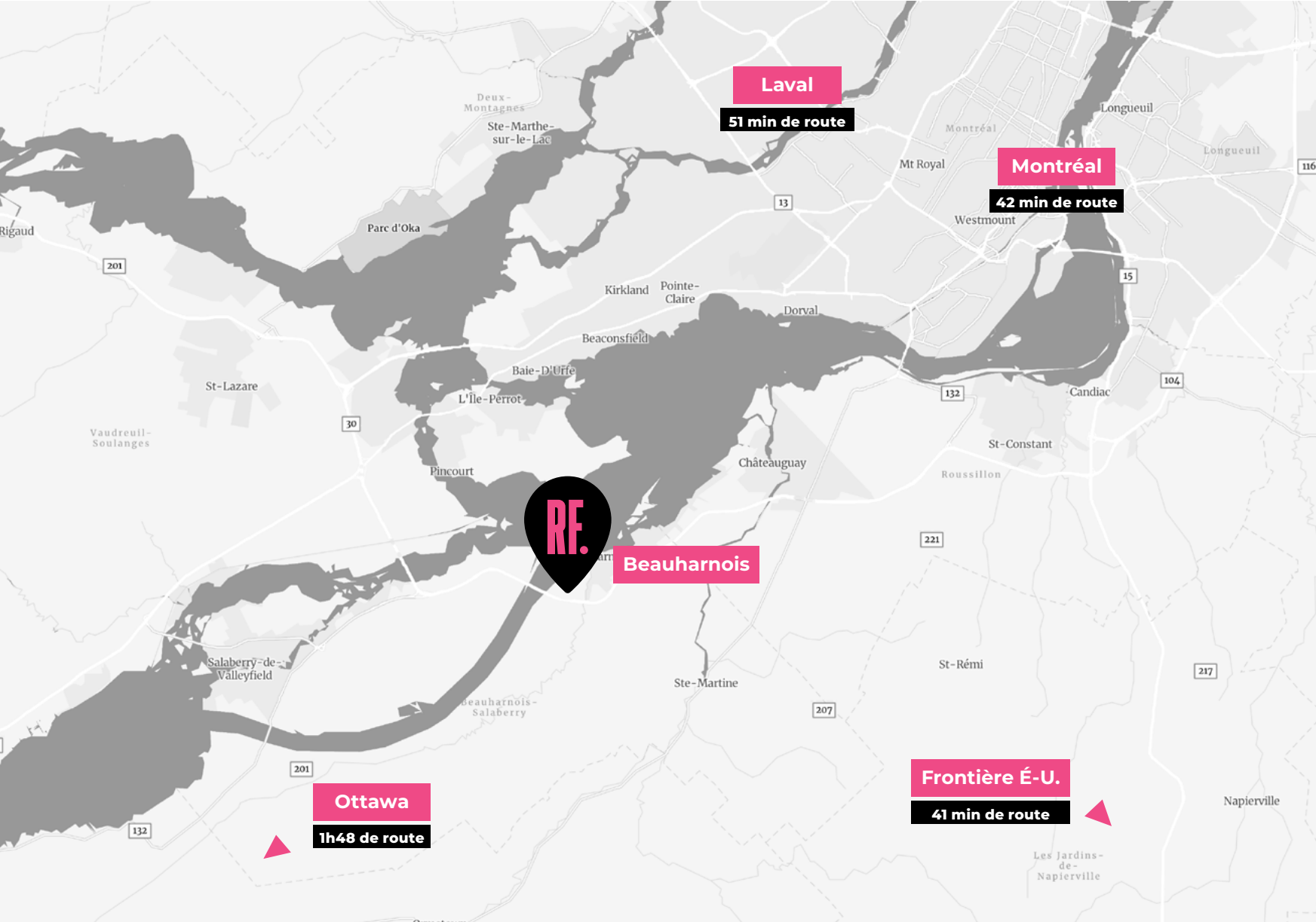
Connectivité multimodale

Le Parc industriel de Beauharnois se démarque par sa situation géographique très attrayante.

Situé au carrefour de l'autoroute 30 et de la route 236, il est traversé par le réseau ferroviaire CSX. 15 minutes le sépare de la voie maritime du Saint-Laurent grâce au port de Valleyfield qui, avec son accès direct à l'autoroute 30, facilite l'échange et le transbordement de matériaux transportés par rail, mer et terre.

Le parc industriel de Beauharnois est l'un des emplacements les plus stratégiques pour toute entreprise souhaitant être au cœur du corridor commercial Québec-Ontario-États-Unis.

UN EMPLACEMENT STRATEGIQUE



DÉMOGRAPHIE DE BEAUHARNOIS

Population totale	13 449 (augmentation de 24% prévue d'ici 2041)
Nombre de ménages	5 800 (augmentation de 30% prévue d'ici 2041)
Revenu médian des ménages	61 835 \$
Secteur industriel principal	Construction

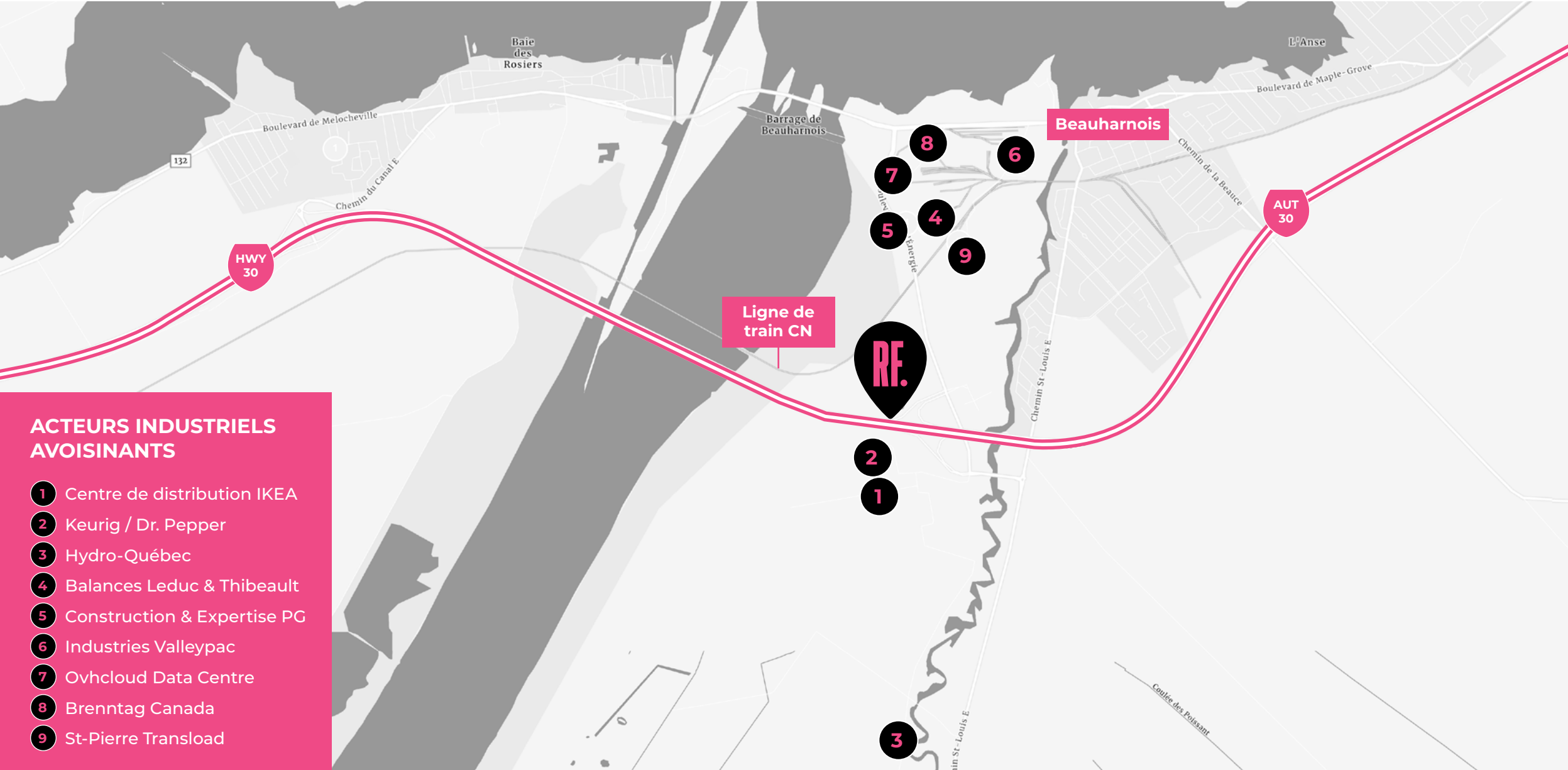
Source: site internet de la ville de Beauharnois



TEMPS DE TRAJET

Frontière Ontario-Québec	42 min	58 km
Technoparc Montréal	40 min	53 km
Terminal Fedex	40 min	50 km
Aéroport international de Montréal	35 min	39 km
Centre de distribution Postes Canada	35 min	40km
Centre commercial Cadillac Fairview	35 min	44 km
Centre de distribution UPS	35 min	37 km
Port de Valleyfield	24 min	22.5 km

UN HUB INDUSTRIEL FLORISSANT





ROSEFELLOW.

L'approche ROSEFELLOW.

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, ROSEFELLOW. s'efforce d'offrir une expérience de vie et de travail unique et exceptionnelle à ses précieux usagers.

Ses politiques opérationnelles garantissent que nous pouvons constamment fournir, maintenir et maximiser la valeur de nos réalisations pour nos clients et partenaires.

ROSEFELLOW., s'adapte constamment à un monde du design en constante évolution, ne cessant de concevoir des méthodes nouvelles et avancées de développement et de gestion des actifs afin d'offrir une valeur optimale à ses investisseurs tout en créant une expérience exceptionnelle pour les futurs usagers.

C'est pourquoi ROSEFELLOW. est un promoteur immobilier de premier plan vers lequel les Canadiens se tournent en premier, et il continuera de le rester.

BÂTISSEURS DE RÉUSSITE



De nombreuses entreprises parmi les plus innovantes et les plus prospères au monde nous choisissent lorsqu'elles ont besoin de conseils d'experts en immobilier.

En tant que leaders du marché industriel, notre équipe de projet comprend parfaitement le secteur de la distribution et de la logistique. Vous pouvez compter sur notre capacité à tirer parti de nos années d'expérience directe sur le marché local, de nos relations à long terme et de notre connaissance approfondie du marché. Que vous soyez une entreprise locale ou une organisation internationale, nous vous proposons des solutions créatives pour tous vos besoins immobiliers.

ROSEFELLOW.

Nous sommes une firme de développement et de gestion immobilière qui ne fait pas les choses comme les autres. Notre expérience, notre passion et notre désir de s'améliorer et de repousser les limites de l'innovation et de l'excellence font de nous l'entreprise qui saura faire toute la différence dans votre projet.

Au fil des années, nous avons su devenir l'un des principaux acteurs du développement et de gestion immobilière en misant sur l'intégrité, la durabilité et l'innovation, autant au niveau des projets que des relations avec nos clients, partenaires et employés.



Inspiré par une histoire riche de plus de 100 ans de leadership dans le domaine de l'immobilier, BGO cherche à aider les investisseurs et les parties prenantes à tirer parti de l'environnement bâti sur les principaux marchés immobiliers du monde actuel.

En combinant une véritable présence sur le terrain dans les marchés mondiaux avec des analyses sophistiquées, une recherche minutieuse et des engagements de durabilité à la fine pointe de l'industrie, nos bâtiments et les communautés qu'ils nourrissent sont appelés à contribuer aux prochains grands chapitres de notre histoire commune. Présente dans 27 villes du monde entier, avec une équipe de plus de 1 400 employés, BGO est fin prête pour l'avenir.





Informations de location

Vincent Iadeluca*

Vice-président exécutif
Courtier immobilier
+1 514 764 2831
vincent.iadeluca@colliers.com

Jean-Marc Dubé

Vice-président exécutif | Chef de pratique
Courtier immobilier agréé
+1 514 764 2829
marc.dube@colliers.com

collierscanada.com



**ROSE
FELLOW.**



Ce document a été préparé par Colliers à des fins publicitaires et générales uniquement. Colliers ne fait aucune représentation ou garantie d'aucune sorte, implicite ou explicite, quant à aux renseignements, y compris, mais sans s'y limiter, les garanties de contenu, d'exactitude et de fiabilité. Toute partie intéressée doit entreprendre ses propres recherches quant à l'exactitude des informations. Colliers exclut, sans équivoque, tous les termes, conditions et garanties inférés ou implicites découlant de ce document et exclut toute responsabilité pour les pertes et qui en découlent. Cette publication est la propriété de Colliers et / ou de ses concédants et elle est protégée par le droit d'auteur. © 2025. Tous droits réservés. Cette communication ne vise pas à causer ou mener à la rupture d'un mandat de vente existant. Colliers International (Québec) Inc., Agence immobilière. *Services Immobiliers Vincent Iadeluca Inc.