

SITE PRÊT À L'INVESTISSEMENT



2855 Dodge Drive, Windsor, Ontario, N9C 4J3

Un site industriel de 26 acres entièrement viabilisé sur Dodge Drive, à Windsor, en Ontario, situé à moins de 6 km de l'autoroute 401 et à moins de 12 km de deux postes frontaliers Windsor-Detroit. Avec un zonage permettant un large éventail d'utilisations industrielles et manufacturières et sans droits d'aménagement, la propriété est bordée par l'usine d'assemblage Stellantis de Windsor, la future usine de fabrication de batteries pour véhicules électriques de Stellantis-LG et de nombreuses autres entreprises de la chaîne d'approvisionnement automobile, notamment HBPO Canada Inc. et Cassens Transport.

FAITS SAILLANTS

Superficie : 26 acres / 10,52 hectares

Profondeur : 550 mètres

Façade de terrain : 609 mètres

Services : Services municipaux complets

Zonage : MD1.7 – District de fabrication (industrielle)

USAGES PERMIS

- » Utilisations de fabrication
- » Utilisations industrielles
- » Entreposage et stockage en libre-service
- » Recherche et développement industriel

SERVICES PUBLICS

- » Une ligne de transmission de 27,6 kV se trouve le long du côté sud-ouest de la propriété et est fournie par Enwin Utilities.
- » Une conduite d'eau principale de 200 mm et un égout sanitaire en béton armé de 675 mm se trouvent tous deux sur Plymouth Drive.
- » Une conduite de gaz naturel de 16 po qui fournit une capacité maximale de 4 140 kPag de pression se trouve au sud de la propriété et est fournie par Union Gas.
- » Le site peut être desservi par des services de fibres optiques et de télécommunications fournis par Bell Canada.



Premier en son genre au Canada, **LE PROGRAMME DES SITES CERTIFIÉS PRÊTS À L'INVESTISSEMENT DE L'ONTARIO** regroupe des propriétés industrielles qui ont été préalablement sélectionnées et qui respectent un ensemble cohérent de normes rigoureuses. Une diligence proactive appropriée a été exercée, confirmant la viabilité des sites pour que les investisseurs et les consultants des sites puissent prendre des décisions plus facilement et plus rapidement.

L'Ontario est un endroit où les entreprises peuvent croître et prospérer, sans que des formalités administratives ou une réglementation excessives viennent gêner le cours des affaires. **L'Ontario propice aux affaires.**

COORDONNÉES DE LA PERSONNE-RESSOURCE :

**MINISTÈRE DU DÉVELOPPEMENT
ÉCONOMIQUE, DE LA CRÉATION
D'EMPLOIS ET DU COMMERCE**
Programme des sites certifiés
prêts à l'investissement

InvestmentReady@ontario.ca

Tél: +1 416-325-5029

InvestOntario.ca/fr/Sites-Certifies

TONY ROSATI

Copropriétaire

Grand Central Business

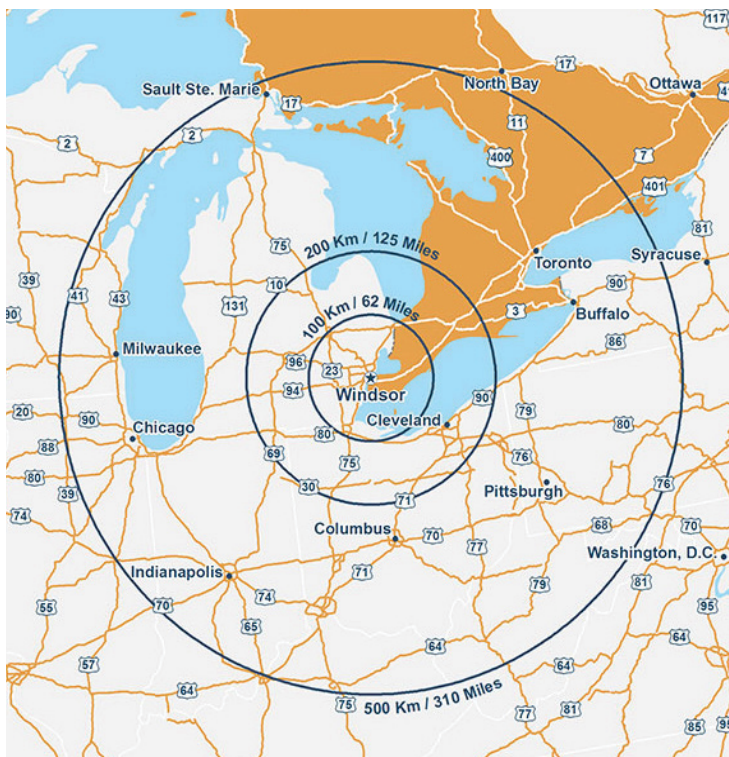
Park Inc.

Tony.Rosati@rosatigroup.com

Tel: +1 519-734-6511

L'AVANTAGE WINDSOR

- » Avec une population de plus de 229 000 personnes, Windsor a l'une des plus grandes grappes manufacturières parmi les centres urbains du Canada. Windsor est un acteur majeur de l'industrie automobile canadienne et une plaque tournante internationale de l'automatisation. Plus de 300 entreprises de la région conçoivent, mettent au point et produisent des systèmes de fabrication industrielle de pointe pour de nombreux secteurs de l'économie canadienne.
- » On y trouve une main-d'œuvre expérimentée et qualifiée dans divers secteurs, notamment la fabrication de pointe, l'agroalimentaire et la transformation des aliments, la logistique et l'entrepôt, les technologies propres, les sciences de la vie, et de grands établissements d'enseignement. Windsor deviendra également un important centre de fabrication de batteries pour véhicules électriques lorsque la construction de la première Gigafactory de l'Ontario sera terminée. Windsor est l'une des villes où le logement est le plus abordable au pays, et on y trouve une grande diversité culturelle.
- » Les échanges commerciaux à la frontière Windsor-Detroit se chiffrent à 500 millions de dollars par jour et approvisionnent les grands marchés de consommateurs de toute l'Amérique du Nord. La région de Windsor-Essex comprend un très important secteur logistique transfrontalier qui facilite l'accès aux marchés américains et internationaux. En tant que porte d'entrée du Canada dans le corridor commercial de l'Accord Canada-États-Unis-Mexique (ACEUM), Windsor bénéficie d'une visibilité inégalée et d'un accès facile aux principales liaisons aériennes, ferroviaires et routières des deux côtés de la frontière canado-américaine, ce qui la rend très attrayante pour l'accès commercial aux marchés canadiens et nord-américains.
- » Windsor fait partie de la grande région de Windsor-Essex, une zone franche désignée qui donne aux entreprises locales accès à un guichet unique de programmes et de services gouvernementaux pour les aider à augmenter leurs exportations et à créer des emplois au pays.
- » La Ville de Windsor s'est engagée à soutenir la croissance des entreprises au moyen de son plan d'amélioration communautaire, qui offre des subventions basées sur le surcroît d'impôts aux entreprises admissibles qui maintiennent ou créent des emplois, ainsi que des crédits de redevances d'aménagement pour les utilisations industrielles.



TRANSPORTS

- » À moins de 1 km de l'autoroute E.C. Row
- » À moins de 6 km de l'autoroute 401
- » À moins de 7 km de l'aéroport international de Windsor
- » À moins de 12 km de deux postes frontaliers Windsor-Detroit

DURÉE DU TRAJET EN VOITURE DEPUIS WINDSOR, EN ONTARIO

Detroit	15 minutes
London	2 heures
Toronto	3.5 heures
Chicago	4.5 heures

DISTANCES DE LA FRONTIÈRE CANADA-ÉTATS-UNIS

Tunnel de Windsor-Détroit par l'autoroute E.C. Row	9 km / 5.6 miles
Détroit - Pont Ambassador par l'autoroute E.C. Row	12 km / 7.5 miles
Poste frontalier Samia/Port Huron par l'autoroute 401	149 km / 93 miles

* La désignation « site certifié prêt à l'investissement » signifie que la province de l'Ontario a reçu, de la part du propriétaire du site, les évaluations et les renseignements connexes requis dans le cadre du Programme des sites certifiés prêts à l'investissement. La province ne vérifie pas l'exactitude de ces renseignements, et il incombe aux acheteurs, aux bailleurs et aux autres investisseurs potentiels de faire preuve de la diligence requise et de mener les recherches qui leur semblent nécessaires avant d'investir de quelque façon que ce soit dans ledit site (achat, location à bail ou autre). Les acheteurs, bailleurs et autres investisseurs potentiels doivent vérifier les lois et règlements en vigueur, dans le but de confirmer que la propriété peut être utilisée aux fins désirées et de déterminer les permis, approbations et consultations, notamment auprès des communautés autochtones, requis pour l'aménagement d'une telle propriété, ainsi que les coûts afférents. Le présent document, y compris les photos incluses, est fourni à titre informatif seulement et ne vise en aucun cas à fournir des conseils en matière d'investissement. L'investisseur doit vérifier de façon indépendante tous les renseignements que contient le document avant de les utiliser ou de s'y fier, sans quoi il doit être prêt à en assumer les risques. La province de l'Ontario n'offre aucune garantie quant à la qualité, à l'exactitude, à l'exhaustivité ou l'actualité de ces renseignements, et n'assume aucune responsabilité relativement à leur mise à jour ou à la communication des modifications qui pourraient y être apportées. La province décline également toute responsabilité quant à l'utilisation ou à la reproduction non autorisée de tout renseignement inclus au présent document et ne peut être tenue responsable des dommages directs, indirects, particuliers ou consécutifs, ni de tout autre type de dommage découlant de l'usage de ces renseignements ou lié à un tel usage. La province de l'Ontario n'agit à titre d'agent ou de courtier immobiliers pour aucune partie associée au site décrit dans le présent document.