

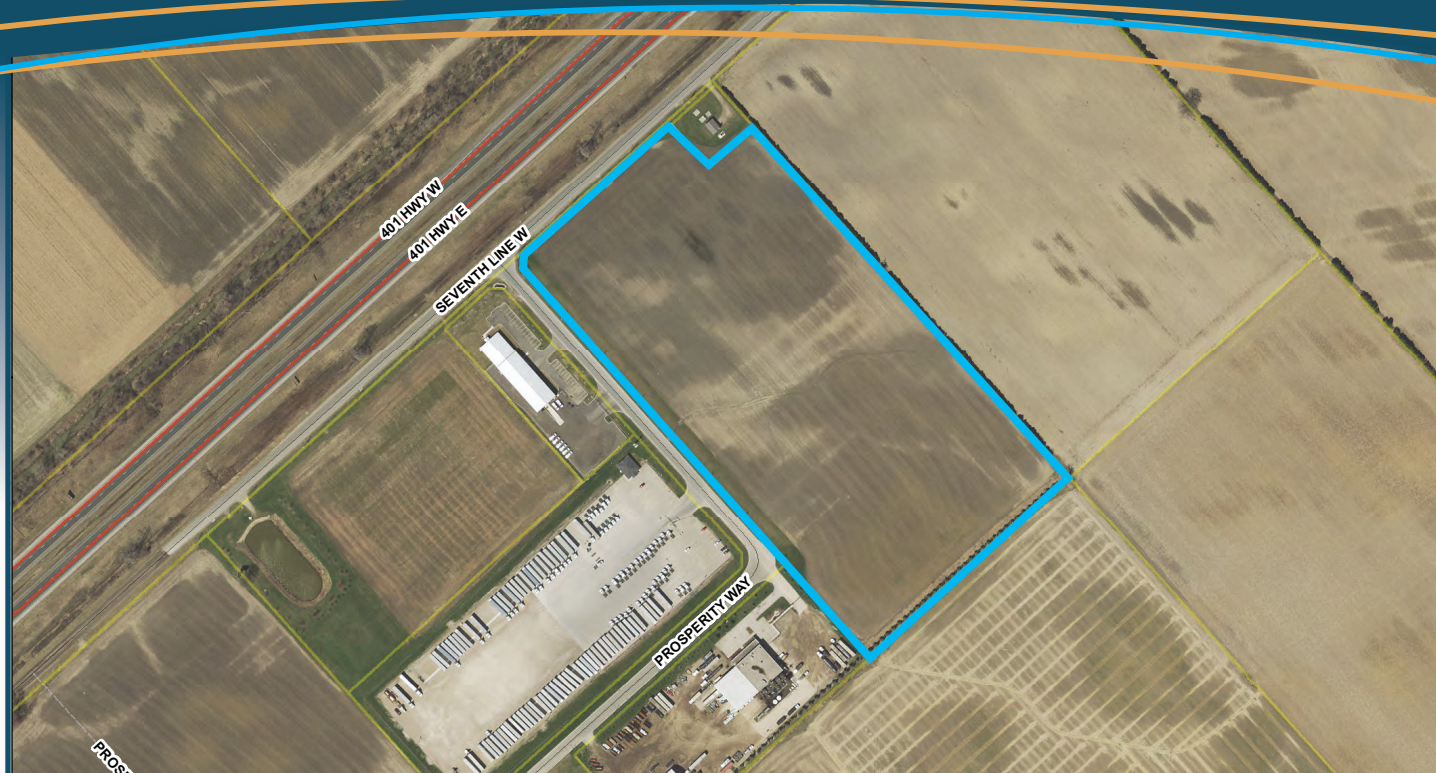
Site prêt à l'investissement

Parc d'affaires Bloomfield – Parcelle Est
Chatham-Kent (Ontario)
Canada



Terrain industriel vacant À vendre

VENDU



Occasion d'investissement

Zone verte de 19,42 acres attenante à l'autoroute 401 et située à moins d'une heure de route du poste frontalier canado-américain. Zoné pour diverses utilisations industrielles, ce site se trouve dans le parc d'affaires Bloomfield, à proximité d'entreprises de camionnage, de conception de systèmes informatiques, de transformation des aliments, de fabrication et d'entreposage.

Site certifié de l'Ontario*

La désignation « site certifié prêt à l'investissement » montre un engagement du propriétaire à collaborer avec les investisseurs en fournissant des renseignements préliminaires sur la propriété, ainsi que le plan et les évaluations nécessaires dûment effectuées, notamment des études environnementale, patrimoniale et archéologique, et une étude sur les espèces en péril. D'autres renseignements sur ce site sont disponibles.

Pour obtenir de plus amples renseignements, veuillez vous adresser au:

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
investinontario.com/fr/sites-certifies

Stuart McFadden
Directeur, Services de développement
économique
Municipalité de Chatham-Kent
stuartm@chatham-kent.ca
Tél : +1 519 351-7700, poste 2034

Principales caractéristiques

Superficie : 19,42 acres (7,86 hectares)
Profondeur : 389,34 mètres
Façade : 148,13 mètres
Services : Services municipaux complets
Zonage : M4 – Industrie de prestige, M5 –
Industrie légère

Utilisations autorisées

- Industrie légère
- Industrie de technologie de pointe
- Laboratoire ou installation de recherche scientifique
- Entrepôt ou centre de distribution

Services publics

Propriété viabilisée comprenant les services suivants :

- Accès à une conduite d'eau principale de 300 mm (en PVC), avec un égout sanitaire principal de 600 mm sur Seventh Line West et un égout sanitaire principal de 300 mm sur Prosperity Way;
- Deux lignes d'alimentation de 27,6 kV fournissant un courant monophasé ou triphasé et, pour une capacité accrue, une ligne de transmission double de 230 kV attenante au site et entretenue par Entegrus Inc.;
- Conduite principale de gaz de 4 po (dimension nominale; NPS) disponible, située à environ 150 m à l'Est du site (entretenu par Union Gas Ltd);
- Fibre optique et services de télécommunication disponibles auprès de Bell Canada.

CHATHAM-KENT, ONTARIO



Transport

- Situé à 1,5 km de l'autoroute 401 (visible depuis l'autoroute)
- Situé à 13 km de la route 40 (deux voies), une route nord-sud reliée à l'autoroute 402 (quatre voies)
- Situé à 5,3 km du chemin de fer du CN
- Situé à 72 km de l'aéroport international de Windsor
- Situé à 80 km du port de Sarnia et à 82 km du port de Windsor, un port en eau profonde donnant accès aux Grands Lacs et à la Voie maritime du Saint-Laurent.

Durée de trajets en voiture jusqu'à Chatham-Kent (la durée réelle peut varier)

De Windsor/Détroit	45 minutes
De Toronto	2,5 heures
De Chicago	5,25 heures
De Pittsburgh	5,5 heures

Distance jusqu'à la frontière canado-américaine

Windsor/Détroit, par l'autoroute 401	83 km/52 milles
Port Huron, par l'autoroute 402	94 km/58 milles
Niagara Falls, par l'autoroute 401	302 km/188 milles

Les avantages de Chatham-Kent

- La municipalité de Chatham-Kent se trouve à mi-chemin entre Windsor et London et à quelques minutes à peine de l'autoroute 401. On peut joindre 950 000 personnes en une heure de route ou moins, et 60% de la population des États-Unis en six heures de route ou moins.
- Chatham-Kent accueille des entreprises des secteurs de l'automobile, de la transformation des aliments et de l'industrie lourde; parmi les employeurs importants, on compte Accurcast Inc., Wabtec Foundry, MSSC, KSR International, Autoliv Canada Inc., Mahle Filter Systems, MartinRea, Continental AG, Barry Callebaut Canada et ConAgra Foods.
- Les entreprises de Chatham-Kent ont accès à une main d'œuvre fiable et diversifiée comptant plus de 50 800 employés, dont 36 000 détiennent un diplôme ou un certificat d'un établissement postsecondaire, notamment le Collège St. Clair (campus Thames), l'Université de Guelph (campus de Ridgetown), l'Université de Windsor, l'Université Western et l'Université de Waterloo.
- La municipalité de Chatham-Kent offre de très faibles coûts d'occupation et de construction, et n'exige aucune redevance d'aménagement pour les aménagements industriels.
- Chatham-Kent s'engage à aider les entreprises à croître et prospérer en leur offrant une vaste gamme de programmes incitatifs communautaires, dont un plan d'amélioration communautaire de l'emploi, un programme de placement professionnel pour les employeurs et un fonds d'expansion du marché de Chatham-Kent.



* 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 à 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.