

# Site prêt à l'investissement

1500, promenade Industrial Park –  
Parc d'affaires de Cornwall  
Cornwall (Ontario)



Terrain industriel vacant | À vendre



## Occasion d'investissement

Propriété industrielle de 121,22 acres entièrement viabilisée, dans le parc d'affaires de Cornwall. Idéalement située à quatre minutes en voiture de l'autoroute 401 et tout près d'un chemin de fer, d'un poste frontalier et de grands marchés au Canada et aux États-Unis. Le parc d'affaires est un carrefour logistique florissant accueillant quelques-uns des plus grands centres de distribution du Canada, dont celui de Walmart, de Shoppers Drug Mart et de Benson. Le secteur manufacturier et celui de la recherche et du développement y sont également présents.

## 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 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 plus de renseignements, veuillez communiquer avec :

### 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

### Bob Peters

Agent principal du développement  
Ville de Cornwall

bpeters@cornwall.ca

Tél. : +1 613 551-6715

## Faits saillants

**Superficie** : 121,22 acres / 49,06 hectares

**Profondeur** : 460 mètres

**Façade de terrain** : 1 170 mètres

**Services** : Services municipaux complets

**Zonage** : MFR 30 et MFR 40 – Secteur manufacturier

## Utilisations autorisées

- Utilisations manufacturières et industrielles
- Distribution et entreposage
- Transformation des aliments
- Recherche et développement

## Services publics

**Propriété viabilisée comportant les services suivants :**

- Ligne d'alimentation de 12,47 kV sur la rue Tenth Est et sur la promenade Industrial Park pouvant répondre à un usage industriel ou commercial. Le site est desservi par Cornwall Electric.
- Accès à une conduite d'eau principale de 300 mm, à un égout pluvial de 675 mm et à un réseau de conduites sanitaires de 150 mm et de 250 mm dans les limites de propriété ou à proximité.
- Une conduite de gaz naturel de 4 po se trouve sur la promenade Industrial Park et fournit une pression de refoulement pouvant atteindre 1 207 kPa. Une conduite de 6 po se trouve également sur la rue Tenth Est et fournit une pression pouvant atteindre 1 207 kPa. Le site est desservi par Union Gas Ltd.
- Des services de télécommunications complets sont accessibles sur la promenade Industrial Park, y compris par fibre optique.

# CORNWALL (ONTARIO)



## Transport

- À 2 km de l'autoroute 401
- À 10 km de l'aéroport régional de Cornwall
- À 98 km de l'aéroport international Pierre-Elliott-Trudeau de Montréal
- À 102 km de l'aéroport international Macdonald-Cartier d'Ottawa
- À 0,1 km du réseau ferroviaire de la Compagnie des chemins de fer nationaux du Canada
- À 5 km du port de Cornwall, le port le plus près

## Durée du trajet en voiture jusqu'à Cornwall (La durée réelle du trajet peut varier.)

De Montréal	1 heure
De Toronto	4 heures
De Boston	6 heures
De New York	7 heures

## Distance jusqu'à la frontière canado-américaine

Massena/Cornwall par l'autoroute 401	7 km / 4 milles
Prescott/Ogdensburg par l'autoroute 401	81 km / 50 milles
Lansdowne par l'autoroute 401	141 km / 88 milles

## Pourquoi choisir Cornwall

- La ville de Cornwall occupe un emplacement stratégique au milieu de grands centres urbains canadiens. On peut la considérer comme une communauté satellite d'Ottawa et de Montréal, dont les populations régionales combinées dépassent les cinq millions d'habitants.
- Sa localisation offre un accès rapide à l'autoroute 401, ainsi qu'au réseau ferroviaire de la Compagnie des chemins de fer nationaux du Canada : un avantage indéniable pour accéder à de nombreuses chaînes d'approvisionnement. Cornwall jouit également d'un accès direct à un poste frontalier vers les États-Unis, ce qui favorise une circulation efficace des marchandises.
- Le secteur manufacturier de la ville demeure un moteur économique important, conquérant des marchés par l'innovation, l'efficacité et la qualité de production. Cornwall perçoit des redevances d'aménagement tout à fait minimales (aucune pour les activités manufacturières), les coûts fonciers sont peu élevés, et les tarifs d'électricité sont compétitifs.
- La proximité de la ville avec Ottawa et Montréal donne accès à une main-d'oeuvre qualifiée et à des diplômés d'établissements postsecondaires de renommée mondiale, comme l'Université d'Ottawa, l'Université Carleton, l'Université McGill, le Collège Algonquin, le Collège Saint-Laurent et le River Institute.



\* 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.