

SITE CERTIFIÉ PRÊT À L'INVESTISSEMENT



Industrial Road – Parc industriel et d'affaires de Glencoe Southwest Middlesex, Ontario

Une propriété industrielle entièrement viabilisée de 44,80 acres est située dans le Parc industriel et d'affaires de Glencoe, dans la municipalité de Southwest Middlesex. La propriété est stratégiquement située dans un rayon de 15 à 30 min en voiture des autoroutes provinciales 401 et 402 et près d'une voie ferrée, qui permet l'accès rapide aux zones urbaines avoisinantes comme London et Sarnia. La municipalité de Southwest Middlesex a une économie diversifiée, notamment une base solide dans les secteurs de l'agriculture, de l'agroalimentaire et de la fabrication et les secteurs de détail, de logistique, de construction et de services sont en pleine croissance. Les industries locales comprennent Cooper Standard Automotive, Penta Farm Manufacturing, Parrish & Heimbecker Ltd et AGRIS Co-operative Ltd.

PRINCIPAUX POINTS SAILLANTS

Superficie : 44,80 acres / 18,13 hectares
Profondeur : 591,09 mètres
Façade : 140,16 mètres
Services : Services municipaux complets
Zonage : M1 – Industriel général

UTILISATIONS AUTORISÉES

- » Fabrication
- » Entreposage
- » Terminal routier
- » Utilisations industrielles

SERVICES PUBLICS

- » Artère d'alimentation existante de 27,6 kV dans la région qui convient à l'utilisation industrielle et commerciale. Le site est desservi par Hydro One.
- » Accès à une conduite d'eau de 300 mm, à un égout pluvial de 750 mm et à un égout sanitaire de 200 mm dans les limites de la propriété ou autour de celle-ci.
- » Des conduites principales de gaz naturel existantes de 2 et 4 po adjacentes à Industrial Road fournissent une pression de refoulement allant jusqu'à 70 kPa pour approvisionner le site. Le site est desservi par Union Gas Ltd.
- » Des services de télécommunication complets sont accessibles sur la main street à Industrial Road, y compris le service de fibres optiques.



Site certifié de l'Ontario*

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.

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/SiteCertifie

JILLENE BELLCHAMBER-GLAZIER
Directrice générale de
l'administration/commis
Municipalité de Southwest
Middlesex
cao@southwestmiddlesex.ca
Tél. : +1 519 287-2015, poste 109

L'AVANTAGE DE SOUTHWEST MIDDLESEX

- » La municipalité de Southwest Middlesex est située au coeur du sud-ouest de l'Ontario avec un accès aux autoroutes provinciales 401 et 402 et offre aux entreprises locales des couloirs de transport commercial vers Toronto, Sarnia et les États-Unis.
- » Southwest Middlesex se compose d'une variété de zones de planification urbaines et rurales uniques et soutient une importante population agricole ainsi que des activités institutionnelles, de fabrication et de commerce de détail.
- » Southwest Middlesex est soutenue par des établissements d'enseignement postsecondaire de renommée mondiale dans les centres urbains avoisinants, comme London, Windsor et Waterloo. Les établissements postsecondaires comprennent notamment l'Université Western, l'Université de Windsor, l'Université de Waterloo, l'Université Wilfrid Laurier, l'Université de Guelph – Campus Ridgetown (agriculture), ainsi que le Collège Fanshawe, le Collège Lambton et le Collège St. Clair.
- » Le comté de Middlesex offre également des services aux investisseurs, notamment des troupes d'information personnalisées, de l'aide avec les approbations de planification et de développement, en fournissant de l'information démographique et sur la collectivité et en coordonnant les présentations des responsables municipaux.



TRANSPORTS

- » À 30 km des autoroutes 401 et 402
- » À 61 km de l'aéroport international de London (London)
- » À 142 km de l'aéroport international de Windsor (Windsor)
- » À 221 km de l'aéroport international Pearson (Toronto)
- » À 1,4 km du chemin de fer du CN et à 3,9 km du Chemin de fer Canadien Pacifique
- » À 82 km du Havre de Sarnia

TEMPS DE DÉPLACEMENT EN VOITURE POUR ATTEINDRE LA MUNICIPALITÉ DE SOUTHWEST MIDDLESEX, ONTARIO

(Les temps de déplacement réels peuvent varier.)

Detroit	1,5 heure
Toronto	2,5 heures
Pittsburgh	6 heures
Chicago	6 heures

DISTANCES DE LA FRONTIÈRE CANADO-AMÉRICAINÉ

Poste frontalier de Port Huron/Sarnia par le pont Blue Water	83 km/52 miles
Poste frontalier de Detroit/Windsor par le pont Ambassador	154 km/96 miles
Pont Lewis-Queenston par l'autoroute 403	245 km/152 miles
Fort Erie/Allentown par l'autoroute 403	275 km/171 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 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.