

SITE CERTIFIÉ PRÊT À L'INVESTISSEMENT



3911 Plymouth Drive,
Windsor, Ontario

Un site industriel de 61,18 acres entièrement viabilisé sur Plymouth Drive, à Windsor, en Ontario, est situé à proximité des voies ferroviaires du CN et du CP, à 6 km de route de l'autoroute 401 et à 8 km de route du poste frontalier américain Détroit-Windsor le plus proche. Zonée pour une variété d'utilisations industrielles et de fabrication, la propriété est actuellement située à proximité d'usines diverses dans le domaine automobile. Les entreprises environnantes comprennent Syncreon Automotive et Cassens Haulage.

PRINCIPAUX POINTS SAILLANTS

Superficie : 61,18 acres / 27,76 hectares

Profondeur : 550 mètres

Façade : 609 mètres

Services : Services municipaux complets

Zonage : MD1.7 et MD2.2 – District de fabrication (industrielle)

UTILISATIONS AUTORISÉES

- » 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.



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

TONY ROSATI
Copropriétaire
Grand Central Business Park Inc.
Tony.Rosati@rosatigroup.com
Tél. : +1 519.734.6511

POURQUOI CHOISIR WINDSOR

- » La ville de Windsor est la ville la plus au sud du Canada. Elle est située de façon stratégique sur la rive sud de la rivière Détroit. Windsor contribue grandement à l'industrie automobile du Canada et est un carrefour international pour l'automatisation. Plus de 300 entreprises dans la région conçoivent, mettent au point et produisent des systèmes de fabrication industrielle de pointe dans de nombreux secteurs économiques du Canada.
- » Avec une population de plus de 217 000 habitants, la ville offre une main-d'œuvre chevronnée et compétente dans diverses industries, notamment des entreprises de fabrication de pointe, des entreprises agroalimentaires et de transformation des aliments, des entreprises de logistique et d'entreposage, des entreprises de sciences de la vie et de grands établissements d'enseignement. Windsor possède l'un des marchés de l'habitation les plus abordables au pays et est une collectivité diversifiée sur le plan culturel.
- » Un total de 500 millions de dollars en commerce international traverse la frontière Windsor-Détroit chaque jour vers des marchés riches en consommateurs partout en Amérique du Nord. La région de Windsor-Essex comporte une industrie logistique transfrontalière très importante qui facilite l'accès aux marchés des États-Unis et aux marchés internationaux. En tant que porte du corridor commercial de l'Accord Canada-États-Unis-Mexique (ACEUM), Windsor fournit un accès unique et facile aux principales liaisons aériennes, ferroviaires et routières des deux côtés de la frontière canado-américaine, ce qui rend cette ville très attrayante pour avoir un accès commercial aux marchés canadiens et nord-américains.
- » Windsor est située dans la grande région de Windsor-Essex, une zone franche qui offre aux entreprises locales un point d'accès unique à des services et programmes gouvernementaux pour les aider à accroître leurs exportations et ainsi créer plus d'emplois à l'échelle locale.
- » La ville de Windsor s'engage à soutenir la croissance des entreprises par l'entremise de son plan d'amélioration communautaire en offrant aux entreprises admissibles des programmes de subventions financés par une augmentation de la valeur imposable pour préserver ou créer des emplois et en abolissant les redevances d'aménagement pour l'utilisation industrielle.



TRANSPORTS

- » Juxté aux lignes ferroviaires du CN et du CP avec un embranchement de voie ferrée sur le site
- » À 15 km de route de deux postes frontaliers Détroit-Windsor
- » À 6 km de l'autoroute 401
- » À 6,7 km de l'aéroport international de Windsor
- » À moins de 1 km de l'autoroute E.C. Row régionale

TEMPS DE DÉPLACEMENT EN VOITURE POUR ATTEINDRE WINDSOR, ONTARIO

Détroit	15 minutes
London	2 heures
Toronto	3,5 heures
Chicago	4,5 heures

DISTANCES DE LA FRONTIÈRE CANADO-AMÉRICAINÉ

Tunnel de Windsor-Détroit par l'autoroute E.C. Row	8 km/5 miles
Poste frontalier Sarnia/Port Huron par l'autoroute 401	149 km/93 miles
Détroit - Pont Ambassador par l'autoroute E.C. Row	11 km/7 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.