

À Louer *For Lease*

Parc 30 Ouest



Autoroute 30 & rue Urgel-Charette
Beauharnois, Quebec



Le projet Parc 30 ouest

Le PARC 30 OUEST est un nouveau projet de développement de 40 acres à la fine pointe de la technologie situé à Beauharnois, au Québec. Il possède une façade de première classe sur l'autoroute 30, offrant une excellente exposition aux locataires du parc.

Faisant partie de la grande région de Montréal, le site offre un excellent accès à tous les grands marchés métropolitains à l'est de Toronto, à toutes les régions entourant Montréal et se trouve à proximité des ports maritimes et des postes frontaliers américains.

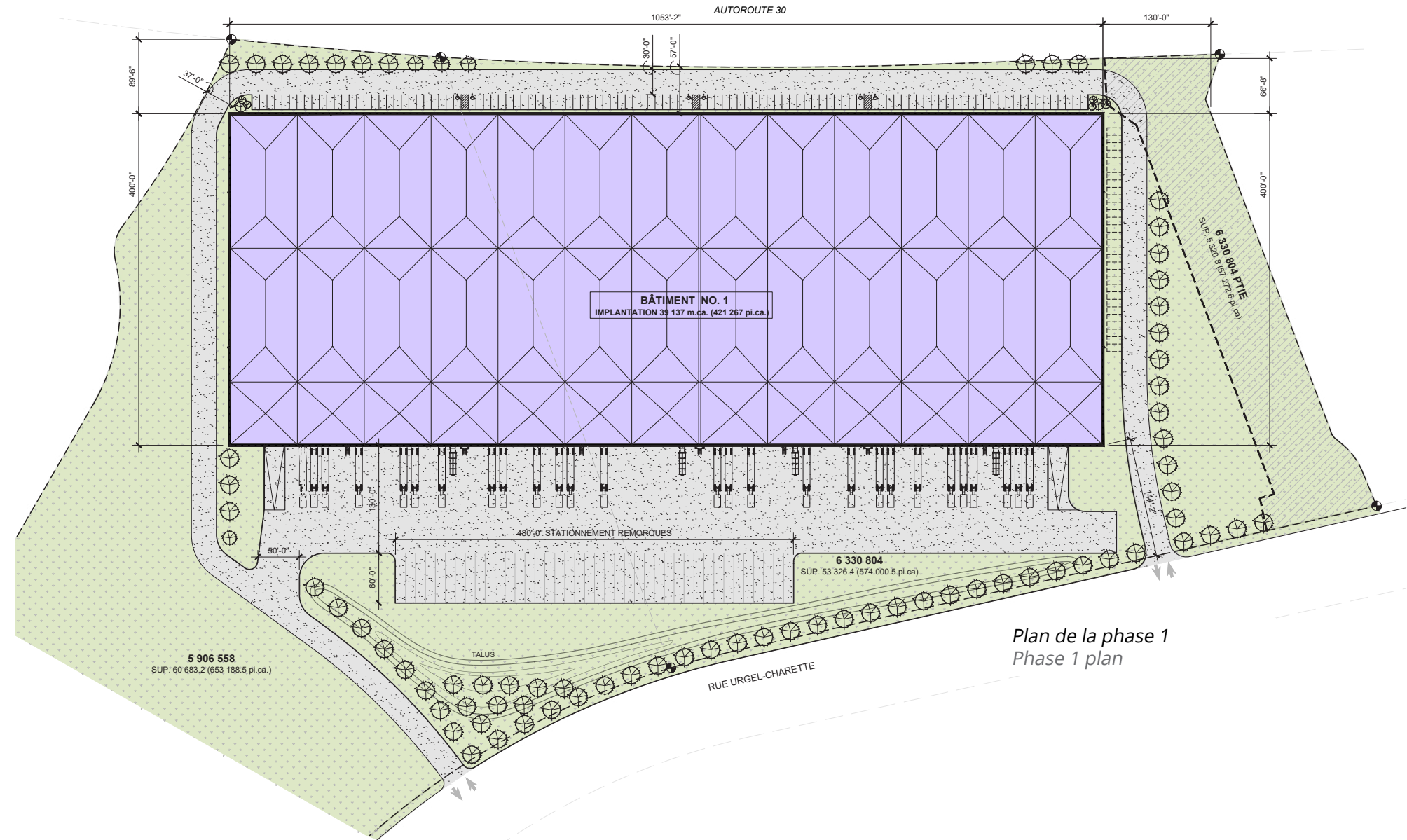
Le PARC 30 OUEST sera aménagé avec des entrepôts et des centres de distribution de classe A et de grand format. Il est situé à côté de la nouvelle installation IKEA de 1,2 million de pieds carrés et du centre de données

Parc 30 Ouest Project

PARC 30 OUEST is a new state of the art 40-acre development project located in Beauharnois, Quebec, possessing first class Autoroute 30 frontage, providing excellent exposure for tenants in the parc.

As part of the Greater Montreal Area, the site provides excellent access to all major metro markets east of Toronto, all areas surrounding Montreal and is within close proximity to seaports and US border crossings.

PARC 30 OUEST will be developed with Class A, large format warehouse and distribution centres and is located adjacent to the new 1.2M SF IKEA facility and \$735M GOOGLE data centre.



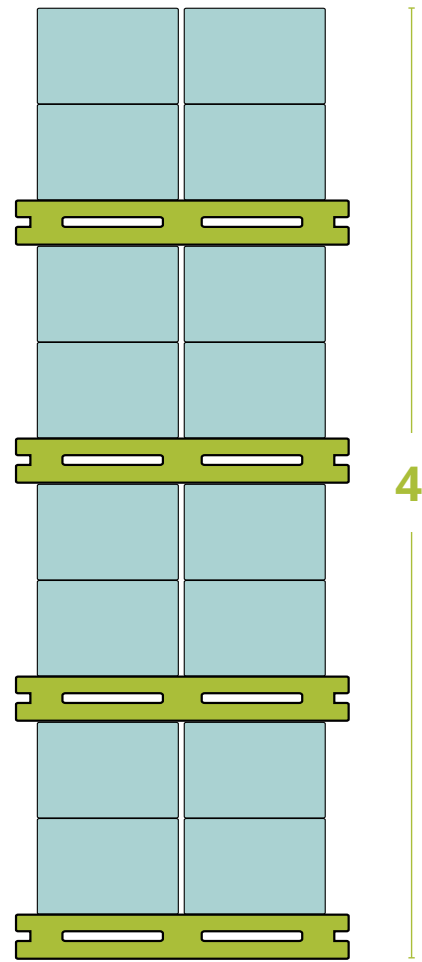
Plan de la phase 1
Phase 1 plan

Superficie disponible Total area	jusqu'à 420 000 pi ² up to 420,000 SF
Livraison Delivery	T3 2022 Q3 2022
Hauteur libre Clear height	40'
Expédition Shipping	1: 8,000 pi ² 1: 8,000 SF

Éclairage Lighting	LED LED
Gicleurs Sprinklers	ESFR ESFR
Taux de location net Net rent	contactez-nous pour plus d'informations contact us for more information
Frais d'exploitation Operating expenses	±2,95 \$ / pi ² (estimé) ±\$2.95 / SF (estimated)

Avantages d'une

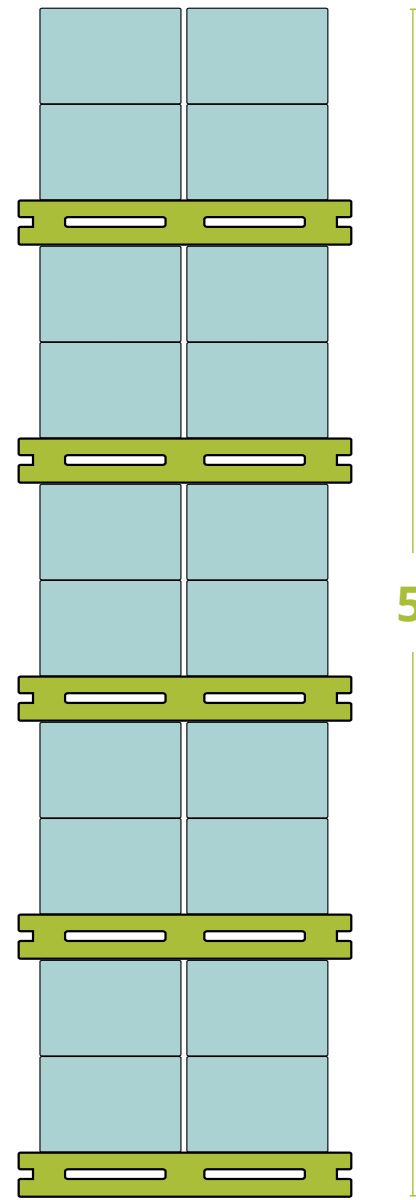
Suppose une palette de 40" de large x 48" de profond x 64" de haut (palette comprise), avec des hauteurs de poutre appropriées et des dégagements au sol et au sommet. On suppose également que les allées transversales et les zones de travail de service sont appropriées dans l'aménagement



30'
hauteur libre
clear height

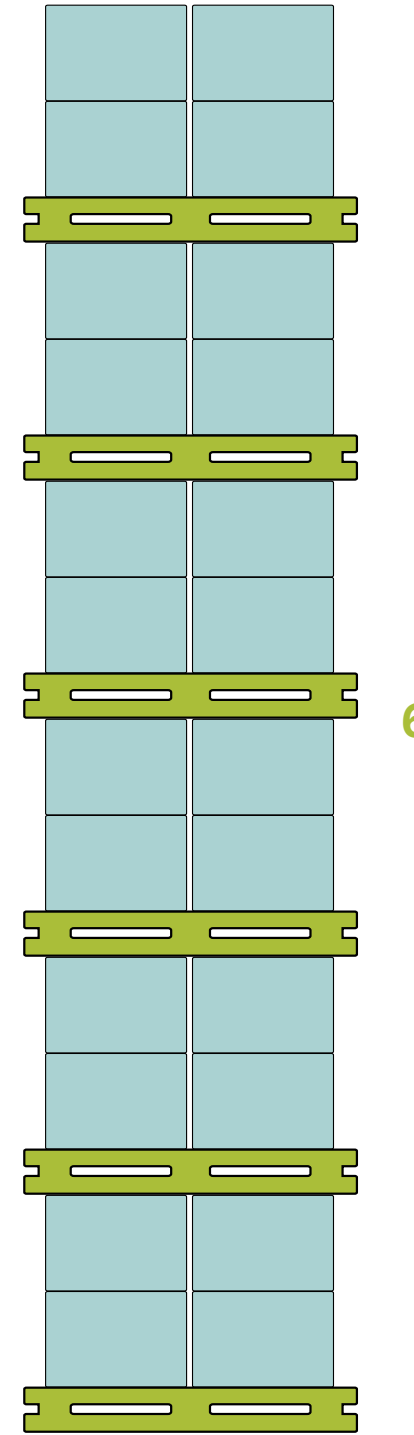
Advantages of

Assumes a pallet size of 40" wide x 48" deep x 64" high (including pallet), with appropriate beam heights and lift off and top clearances. Also assumes appropriate cross aisle allowances and service working areas within



36'
hauteur libre
clear height
23 090 pallets

5



40'
hauteur libre
clear height
27 830 pallets

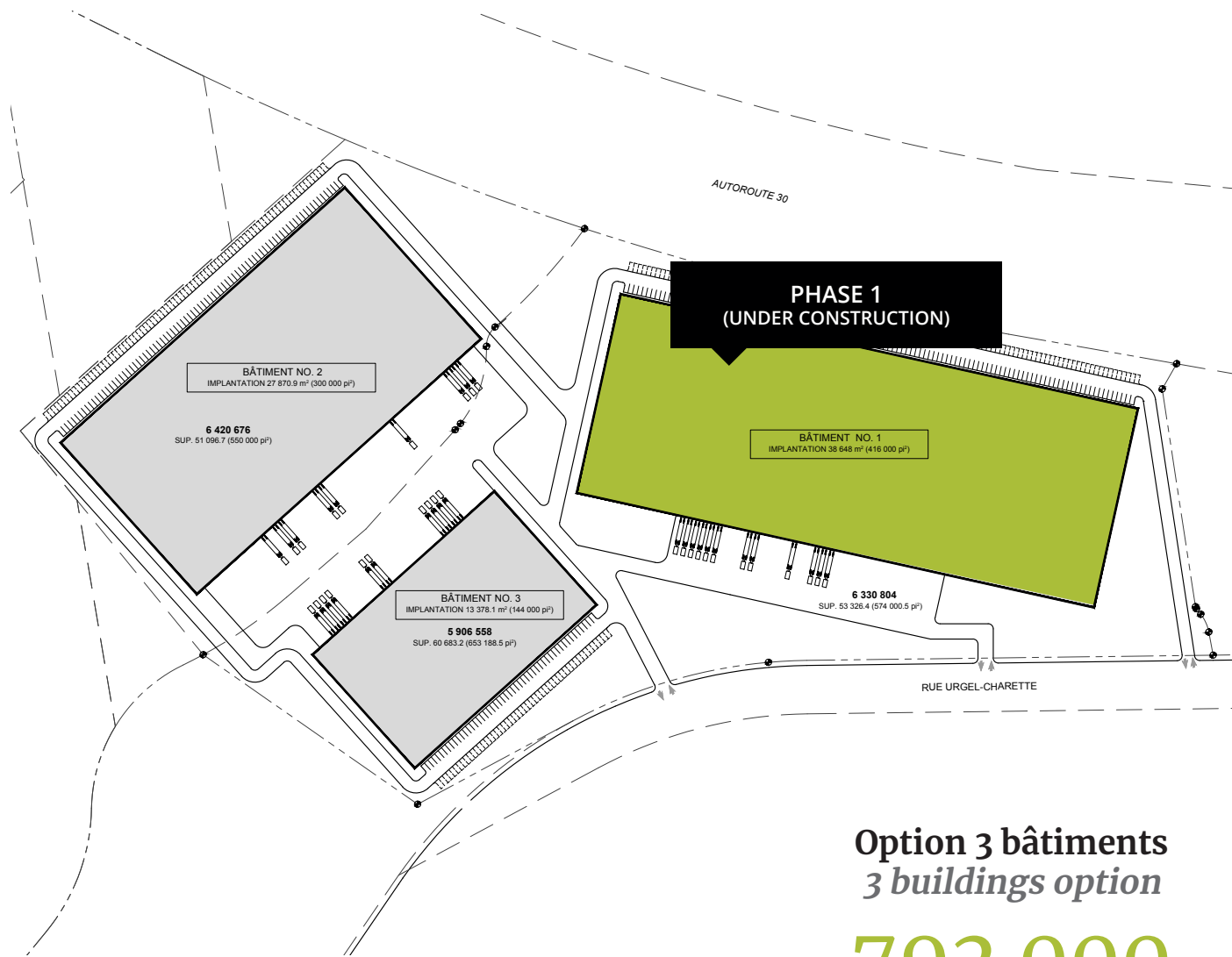
6



Parc 30 Ouest : principaux locataires

Parc 30 Ouest: notable users in close

Plan d'ensemble option #1 Masterplan option #1

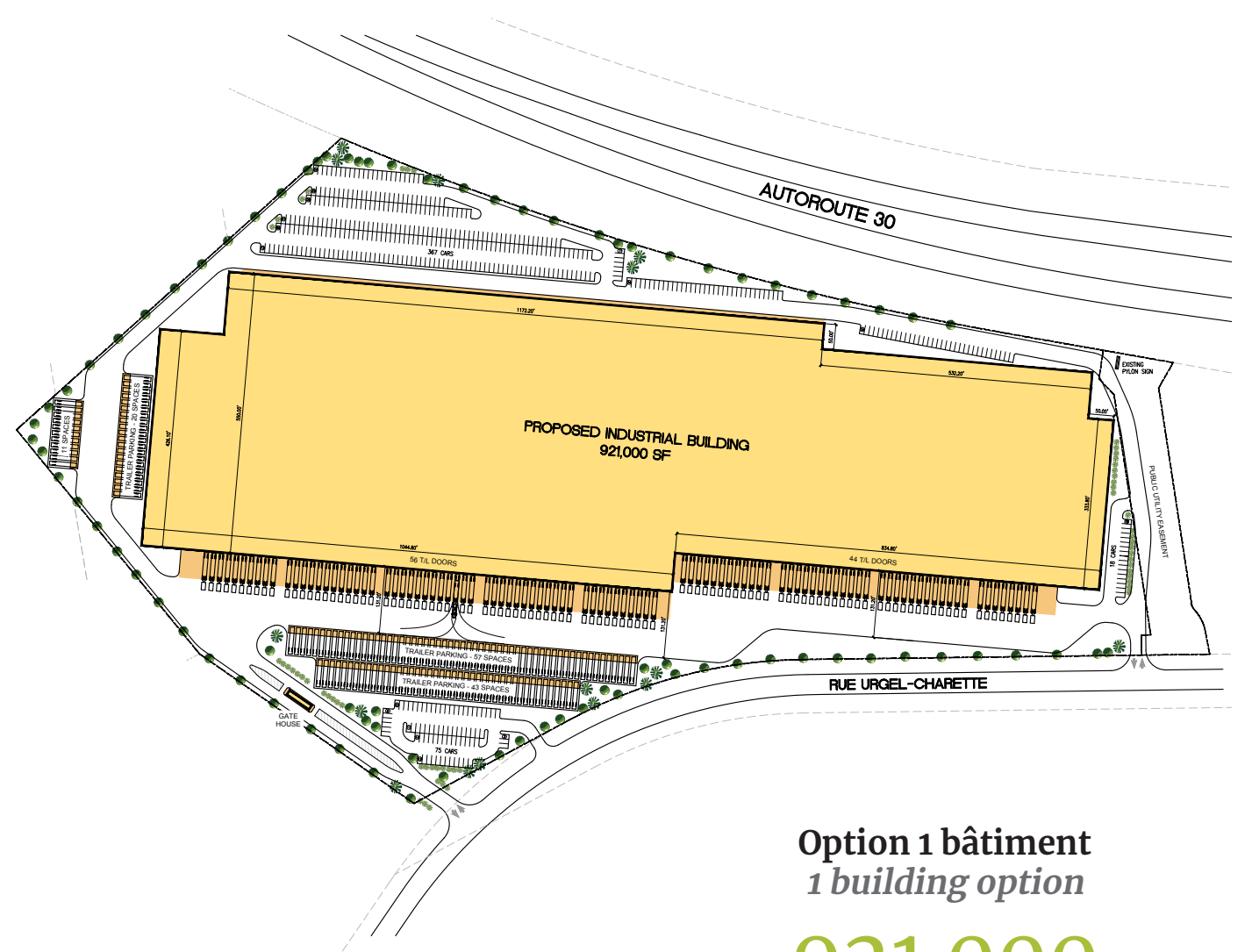


Option 3 bâtiments
3 buildings option

792 000

Pieds carrés
Square feet

Plan d'ensemble option #2 Masterplan option #2



Option 1 bâtiment
1 building option

921 000

Pieds carrés
Square feet



Temps de trajet

Autoroute 30 Highway 30	1 km / 2 mins
CSX	5.2 km / 6 mins
Autoroute 20 Highway 20	18.7 km / 12 mins
Autoroute 40 Highway 40	23.7 km / 14 mins
Port de Valleyfield Port of Valleyfield	25.3 km / 24 mins
Autoroute 401 (frontière Ontario) Highway 401 (Ontario border)	47.5 km / 28 mins
Aéroport international de Montréal Montréal International Airport	42.5 km / 28 min
Centre-ville de Montréal Downtown Montreal	42.6 km / 30 mins
Port de Montréal Port of Montréal	48.9 km / 35 mins
Frontière États-Unis U.S.A Border	48 km / 45 mins



Parc 30 Ouest :
un emplacement

Parc 30 Ouest:
A strategic and



OleaDev est une société de développement et d'investissement immobilier qui capitalise à des possibilités immobilières attrayantes, tout en s'associant à l'expertise en matière de construction de Frare Gallant afin de construire une plateforme de développement immobilier à source unique pour nos investisseurs et partenaires.

Nous acquérons, développons et investissons « côte à côte » avec nos partenaires institutionnels dans des projets commerciaux, industriels et de réaménagement à valeur ajoutée de qualité supérieure, à travers le Québec et en Ontario. Notre équipe de direction crée de la valeur pour les clients du secteur du capital-investissement et de l'immobilier institutionnel depuis plus de vingt ans.

OLEADEV is a real estate development and investment firm that capitalizes on attractive real estate opportunities while partnering with Frare Gallant's construction expertise to build a single source real estate development platform for their investors and partners.

We acquire, develop and invest "shoulder to shoulder" with their institutional partners in investment grade quality commercial, industrial and value-add re-development projects throughout Quebec and Ontario. Their executive team has been creating value for private equity and institutional real estate clients for over two decades.



JEAN-MARC DUBÉ, SIOR

Premier vice-président, Chef de pratique
Courtier immobilier agréé

*Senior Vice President, Group Practice Lead
Chartered Real Estate Broker*

+ 514 764 2829
marc.dube@colliers.com

VINCENT IADELUCA

Vice-président
Courtier immobilier

*Vice President
Real Estate Broker*

+ 514 764 2831
vincent.iadeluca@colliers.com



Ce document fut préparé par Colliers International uniquement à des fins de publicité et d'information. Colliers International n'émet aucune garantie ou représentation que ce soit, ni explicite, ni implicite, à l'égard de l'information, y compris, sans toutefois se limiter à des garanties de contenu, de précision et de fiabilité. Colliers International exclut sans équivoque toute condition et garantie présumées ou sous-entendues découlant de ce document et exclut toute responsabilité pour des pertes et dommages qui en découleraient. Cette publication est la propriété de Colliers International et / ou de ses concédants et elle est protégée par le droit d'auteur. © 2021. Tous droits réservés. Cette communication ne vise pas à causer ou mener à la rupture d'un mandat de vente existant. Colliers International (Québec) Inc., Agence immobilière *This document has been prepared by Colliers International for advertising and general information only. Colliers International makes no guarantees, representations or warranties of any kind, expressed or implied, regarding the information including, but not limited to, warranties of content, accuracy and reliability. Any interested party should undertake their own inquiries as to the accuracy of the information. Colliers International excludes unequivocally all inferred or implied terms, conditions and warranties arising out of this document and excludes all liability for loss and damages arising there from. This publication is the copyrighted property of Colliers International and /or its licensor(s). © 2021. All rights reserved. This communication is not intended to cause or induce breach of an existing listing agreement. Colliers International (Québec) Inc. Real Estate Agency.*