

À VENDRE

SAINTE-CATHERINE
Parc d'affaires de prestige
Pôle Léo

6 TERRAINS INDUSTRIELS
entre $\pm 43\,000$ et $\pm 108\,000$ pi²

30,00 \$ / pi²



BOUL. SAINT-LAURENT



INTERCOM
SERVICES IMMOBILIERS
Agence immobilière

Michel LABBÉ

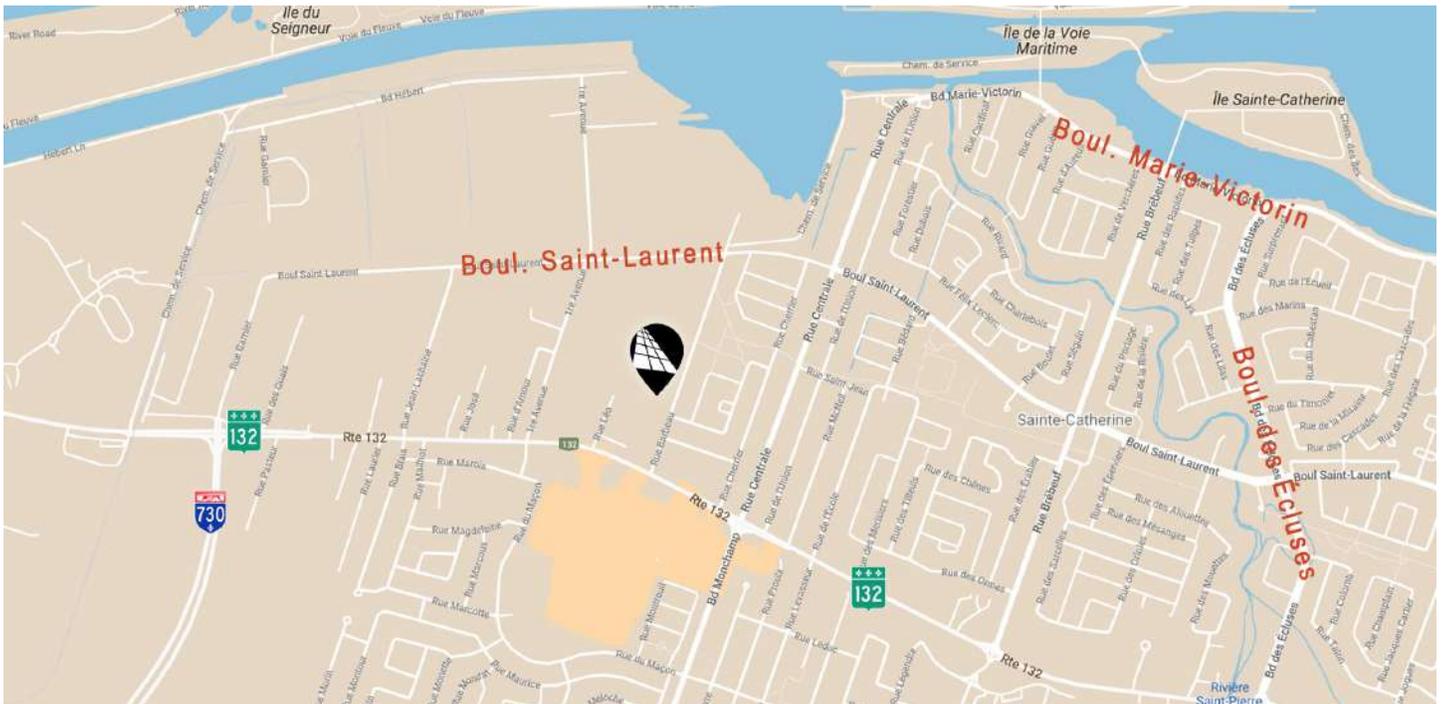
Immobilier Michel Labbé inc.
Courtier immobilier agréé DA
m.labbe@intercomsi.com

450 655-1334

   intercomsi.com

POINTS D'INTÉRÊTS

- Le parc d'affaires de prestige du Pôle Léo offre une opportunité exceptionnelle de terrains industriels pouvant aller de $\pm 43\,000$ à $\pm 108\,000$ pi²
- Le développement du Pôle Léo prévoit un aménagement offrant un quartier d'emplois convivial, dans un milieu de vie complet, voisin d'un nouveau secteur mixte résidentiel et commercial, en bordure de la route 132
- Le secteur offre une signature distinctive puisqu'il permet des usages commerciaux et industriels, sans entreposage extérieur (détails fournis sur demande)
- Ratio bâti / terrain: minimum 25% laissant la place à des bâtiments de 1 à 4 étages
- Accessibilité rapide aux autoroutes (30, 132) et aux ponts routiers (Honoré-Mercier et Samuel-de-Champlain)
- Réserve pour fins de parc, en sus (frais de parc)



EMPLACEMENT

-  Transport collectif
#T41, Terminal Exo prévu à proximité
-  Axes routiers
30, 132 et 730
-  Ponts routiers
Pont Honoré-Mercier (± 7 km)
et Pont Samuel-de-Champlain (± 27 km)

DÉMOGRAPHIE (rayon de 5 km)

-  113 441 habitants
-  28 556 population de jour (employés)
-  46 290 ménages
-  93 229 \$ revenu moyen/ménage

©Sitewise - statistique estimée pour l'année 2022

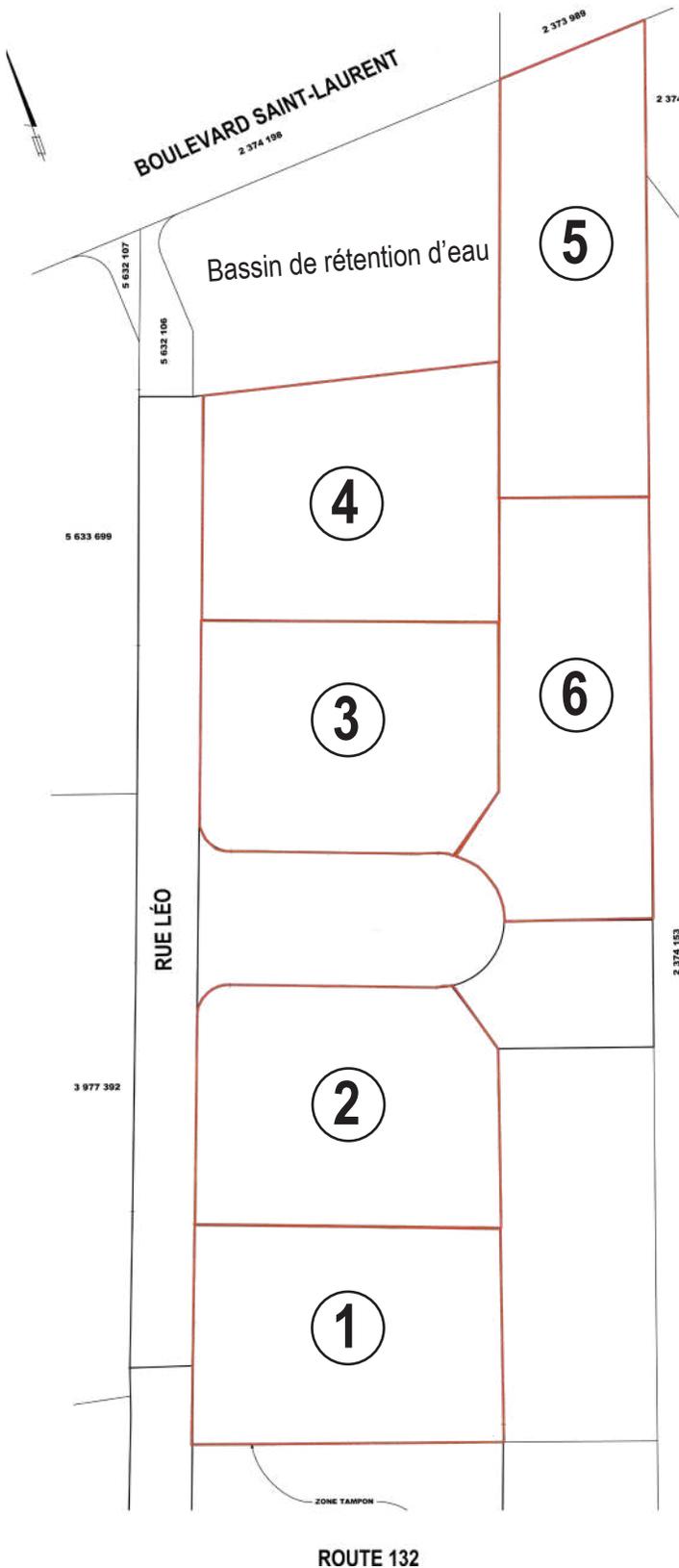
INFORMATIONS GÉNÉRALES

Prix demandé	30,00 \$ / pi ²
Disponibilité	Été 2023
Zonage	I-219 et I-220 Commercial (C1 - C4 - C7) et Industriel (I1 - I2 - I3)

SUPERFICIES*

Terrain #1	99 835 pi ²
Terrain #2	106 753 pi ²
Terrain #3	101 016 pi ²
Terrain #4	107 639 pi ²
Terrain #5	98 600 pi ²
Terrain #6	99 043 pi ²

**Les superficies sont approximatives et potentiellement subdivisibles*



PROJET DU PÔLE LÉO



ORIENTATION

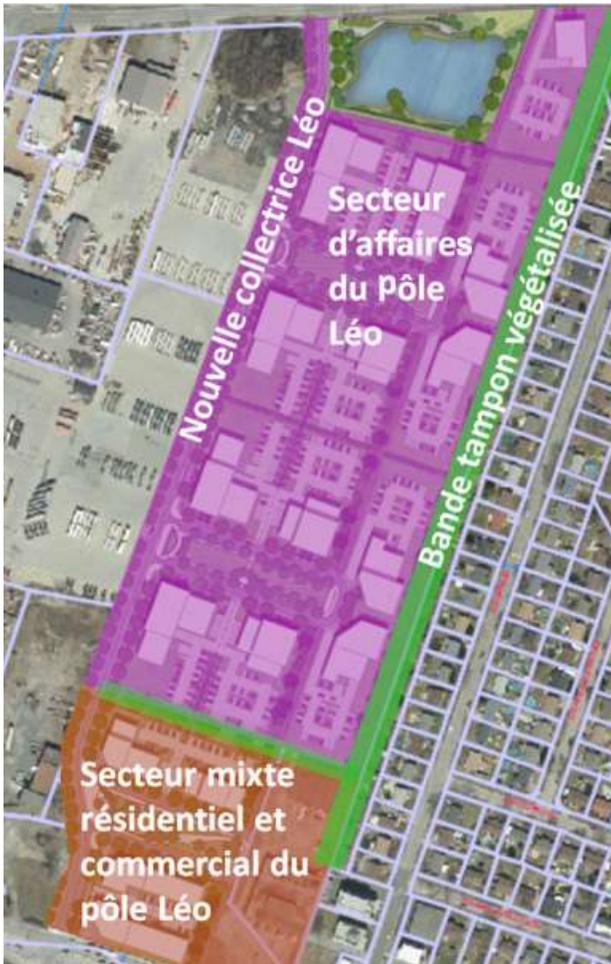
Municipale

Le projet Pôle Léo est un développement comprenant un parc d'affaires de prestige ainsi qu'une zone résidentielle et commerciale mixte. S'inscrivant dans l'esprit novateur des collectivités viables (TOD), le projet offrira un milieu de vie complet où il sera possible de vivre, de travailler et de se divertir.

De développement

- Attribuer une signature distinctive au Pôle Léo et créer un développement rythmé et harmonisé
- Disposer des entreprises au pourtour de places d'affaires vertes réparties le long de l'axe
- Maximiser la position stratégique reliée au corridor de la route 132 en signalant et distinguant l'entrée du parc des affaires à l'intersection de la route
- Favoriser l'établissement de fonctions mixtes (résidentielles et commerciales) complémentaires en lien avec le boulevard urbain

UN PARC D'AFFAIRES DE PRESTIGE, CONTEMPORAIN ET NOVATEUR



UNE SIGNATURE DISTINCTIVE POUR LE SECTEUR

- Entreprises de qualité et spécialisées avec architecture contemporaine
- Zonage actuel permettant des bâtiments de 1 à 4 étages
- Bâtiments à la fine pointe de la technologie intégrant des principes de construction écologique
- Aménagement durable : conservation et mise en valeur des arbres matures présents sur le site, création d'îlots de verdure et de placettes et zones tampons végétalisées entre le parc d'affaires et les zones résidentielles



OBJECTIFS ET DÉVELOPPEMENT

- Prioriser le développement économique du parc d'affaires
- Stimuler l'innovation, la technologie, la recherche et le développement
- Attirer des emplois spécialisés, notamment dans les domaines de la biotechnologie, la chimie et l'ingénierie
- Favoriser les affiliations avec les universités et les centres de recherche hospitaliers
- Accueillir des laboratoires de recherche appliquée, des bureaux et des salles de transformation et de fabrication de produits à valeur ajoutée

UNE EXPERTISE IMMOBILIÈRE QUI NE CESSE DE CROÎTRE

INTERCOM est là pour aider à faire les bons choix, basés sur la connaissance de nos courtiers immobiliers, de notre personnel de soutien et des différentes solutions possibles: c'est pourquoi nous existons.



**Michel
LABBE**

Associé
Courtier immobilier agréé DA
m.labbe@intercomsi.com

450 655-1334



INTERCOM
SERVICES IMMOBILIERS
Agence immobilière