

SITE PRÊT À L'INVESTISSEMENT



7914 Rawlings Road - Forest Industrial Park
Lambton Shores (Ontario)

Une propriété industrielle de 55,7 acres entièrement desservie à Lambton Shores est stratégiquement située à moins de 25 minutes de l'autoroute 402 et à proximité des services ferroviaires, ce qui permet un accès rapide aux centres urbains avoisinants comme London, Windsor et Sarnia. L'économie de Lambton Shores est diversifiée et repose sur des assises solides dans les secteurs de l'agriculture, de l'agroalimentaire et de la fabrication, ainsi que dans les secteurs en pleine croissance de la vente au détail, de la logistique, de la construction et des services. Les entreprises locales comprennent Eusi Farms Ltd., Wellington Builders Inc. et McKenzie & Henderson Inc.

PRINCIPAUX POINTS SAILLANTS

Lot Size: 55,7 acres / 22,5 hectares

Profondeur: 494 mètres

Façade: 330 mètres

Services: Services municipaux complets

Zonage: M1-Zone industrielle 1

UTILISATIONS PERMISES

- » Utilisation industrielle
- » Utilisation industrielle légère
- » Entrepôt
- » Établissement de vente en gros

SERVICES PUBLICS

- » Ligne d'alimentation 27,6 kV existante le long de Rawlings Road. Le site est desservi par Hydro One.
- » Branchement d'une conduite d'eau principale de 200 mm et d'un égout sanitaire de 200 mm situé respectivement à 40 et 70 mètres du site.
- » Gazoduc existant de 4 po le long de Rawlings Road et un deuxième pipeline de 2 po situé au coin sud-ouest du site. Les deux pipelines sont exploités par Enbridge jusqu'à 420 kPag.
- » Service de télécommunications Eastlink (réseau hybride fibre et coaxial) offert sur Rawlings Road et Enterprise Drive.



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
InvestOntario.ca/fr/Sites-Certifies

KEVIN WILLIAMS
Directeur général
The Corporation of the
Municipality of Lambton Shores
kwilliams@lambtonshores.ca
Tél: +1 519-243-1400 poste 8610

LES AVANTAGES DE LAMBTON SHORES

- » La municipalité de Lambton Shores est située dans le Sud-Ouest de l'Ontario et jouit d'un accès à l'autoroute 402, offrant aux entreprises locales un passage pour le transport commercial vers Toronto, Windsor et les États-Unis.
- » Lambton Shores offre une occasion unique de trouver des commodités urbaines qui peuvent servir à la fois la population locale et l'afflux des résidents saisonniers et des populations touristiques.
- » Lambton Shores peut compter sur des établissements d'enseignement postsecondaire de calibre mondial dans les centres urbains avoisinants comme London, Windsor et Waterloo. Les établissements d'enseignement postsecondaire comprennent 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.
- » Lambton Shores offre également des services aux investisseurs, notamment des trousseaux d'information personnalisés, de l'aide pour les approbations de planification et de développement, des renseignements démographiques et communautaires et la coordination des présentations avec les représentants municipaux.



TRANSPORT	
<ul style="list-style-type: none"> » Situé à moins de 13 km de l'autoroute 402 » 77 km du London International Airport (London) » 40 km de l'aéroport Chris Hadfield (Sarnia) » 47 km de la gare de triage du CN, 20 km de CN Rail » 47 km du port de Sarnia, le port maritime le plus proche 	
TEMPS DE DÉPLACEMENT EN VOITURE JUSQU'À LAMBTON SHORES (ONTARIO) (La durée réelle du trajet peut varier.)	
London	1 heure
Detroit	1,75 heure
Toronto	2,75 heures
Chicago	6 heures
DISTANCES À LA FRONTIÈRE CANADO-AMÉRICAINNE	
Passage frontalier de Port Huron/Sarnia via le Blue Water Bridge	48 km/30 milles
Passage frontalier de Detroit/Windsor via le pont Ambassador	150 km/93 milles
Pont Lewis-Queenston via l'autoroute 403	276 km/172 milles
Fort Erie/Allentown via l'autoroute 403	299 km/186 milles

* 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.