

# SITE PRÊT À L'INVESTISSEMENT



120, rue Broadway, Windsor (Ontario)

Terrain d'une superficie de 15,36 acres (6,2 hectares) mesurant 958 pi (292 m) de front en bordure de la rivière Detroit et situé sur la rue Broadway à Windsor, en Ontario. Cet emplacement, à 1,5 km de l'autoroute 401, est adjacent au complexe d'entrée du nouveau pont international Gordie Howe et se trouve à moins de 7 km du pont Ambassador qui relie Detroit à Windsor. Le terrain est zoné pour divers usages industriels et manufacturiers et se trouve dans le port de Windsor. La propriété est voisine de la centrale Brighton Beach d'Atura Power et d'autres entreprises locales, dont les Aliments Dainty Foods, ADM Grain et Sel Windsor.

## FAITS SAILLANTS

**Superficie :** 15,36 acres /  
6,2 hectares

**Profondeur :**

230,24 mètres (sur la limite sud)

214,2 mètres (sur la limite nord)

**Façade de terrain :** 292 mètres

**Services :** Services municipaux  
complets

**Zonage :** MD2.5 – zone  
manufacturière 2.5 (industrie lourde)

## USAGES PERMIS

- » Usages manufacturiers
- » Usages industriels
- » Entreposage et entreposage en libre-service
- » Installations de transformation alimentaire

## SERVICES PUBLICS

- » Il y a une ligne d'alimentation de 27,6 kV convenant à un usage industriel sur les lieux. Ce site est desservi par ENWIN Utilities Ltd.
- » Conduite de gaz de 500 mm (20 po) le long de la route au périmètre de la propriété. Ce site est desservi par Union Gas.
- » Accès à une canalisation d'eau municipale de 300 mm (12 po), vanne de 150 mm (6 po) et service sur la propriété, égout existant disponible au périmètre du site.
- » Services de télécommunications complets, y compris fibre optique, disponibles.



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.**

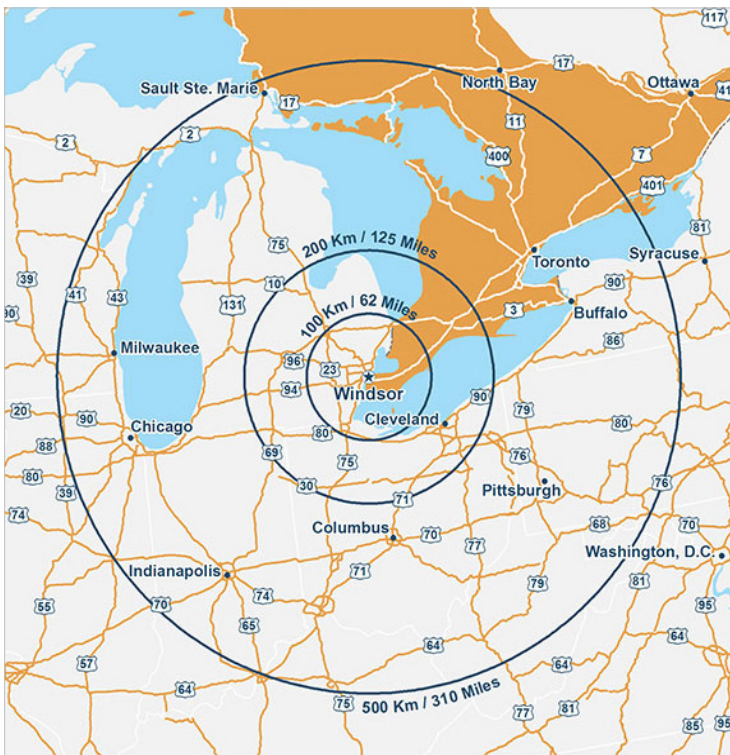
## POUR OBTENIR PLUS DE RENSEIGNEMENTS, VEUILLEZ COMMUNIQUER AVEC :

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](http://InvestOntario.ca/fr/Sites-Certifies)

FRANCIS KENNETTE  
Président  
BridgePort Windsor,  
Marine Terminal Inc.  
bedrock@mnsi.net  
Tél: +1 519 977-3166

# L'AVANTAGE WINDSOR

- » Avec une population de plus de 229 000 personnes, Windsor a l'une des plus grandes grappes manufacturières parmi les centres urbains du Canada. Windsor est un acteur majeur de l'industrie automobile canadienne et une plaque tournante internationale de l'automatisation. Plus de 300 entreprises de la région conçoivent, mettent au point et produisent des systèmes de fabrication industrielle de pointe pour de nombreux secteurs de l'économie canadienne.
- » On y trouve une main-d'œuvre expérimentée et qualifiée dans divers secteurs, notamment la fabrication de pointe, et, la logistique et l'entreposage, les technologies propres, les sciences de la vie. Windsor deviendra également un important centre de fabrication de batteries pour véhicules électriques lorsque la construction de la première Gigafactory de l'Ontario sera terminée.
- » Les échanges commerciaux à la frontière Windsor-Detroit se chiffrent à 500 millions de dollars par jour et approvisionnent les grands marchés de consommateurs de toute l'Amérique du Nord. La région de Windsor-Essex comprend un très important secteur logistique transfrontalier qui facilite l'accès aux marchés américains et internationaux. En tant que porte d'entrée du Canada dans le corridor commercial de l'Accord Canada-États-Unis-Mexique (ACEUM), Windsor bénéficie d'une visibilité inégalée et d'un accès facile aux principales liaisons aériennes, ferroviaires et routières des deux côtés de la frontière canado-américaine, ce qui la rend très attrayante pour l'accès commercial aux marchés canadiens et nord-américains.
- » Windsor fait partie de la grande région de Windsor-Essex, une zone franche désignée qui donne aux entreprises locales accès à un guichet unique de programmes et de services gouvernementaux pour les aider à augmenter leurs exportations et à créer des emplois au pays.
- » La Ville de Windsor s'est engagée à soutenir la croissance des entreprises au moyen de son plan d'amélioration communautaire, qui offre des subventions basées sur le surcroît d'impôts aux entreprises admissibles qui maintiennent ou créent des emplois, ainsi que des crédits de redevances d'aménagement pour les utilisations industrielles.



## TRANSPORTS

- » À moins de 500 mètres d'Essex Terminal Railway (avec correspondances aux réseaux du CN et du CP)
- » À moins de 1,5 km de l'autoroute régionale E. C. Row et de l'autoroute 401
- » À 7 km du pont Ambassador de Detroit à Windsor
- » À 12,5 km de l'aéroport international de Windsor

## DURÉE DU TRAJET EN VOITURE DEPUIS WINDSOR (ONTARIO)

(La durée réelle du trajet peut varier.)

Detroit	15 minutes
London	2,75 heures
Toronto	3,5 heures
Chicago	4,5 heures

## DISTANCES DE LA FRONTIÈRE CANADA-ÉTATS-UNIS

Detroit - pont Ambassador	7 km/4,35 miles
Tunnel Détroit-Windsor	12 km/7,5 miles
Sarnia-Port Huron par l'autoroute 401	161 km/100 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.