

1000 Saint-Charles, Vaudreuil-Dorion

World Class Pharmaceutical Complex
Propriété pharmaceutique de niveau international



Binswanger Myre Pageau
Consultation en immobilier. Services de disposition
212, boulevard Labelle, bureau B
Rosemère (Québec) Canada J7A 2H4
(450) 437-2222 | www.bmpcanada.com

Jonathan Morrison
President
514-773-5666
450-437-2222 poste 238
jmorrison@bmpcanada.com

Alyssa Bleser LL.B.
Courtier immobilier
514-884-1606
450-437-2222 poste 238
ableser@bmpcanada.com

Aerial View / Vue aérienne



Description

BUILDING FEATURES	CARACTÉRISTIQUES
Building Dimension 12 storey office tower Total Area: 187,501 sq. ft. Basement: 18,341 sq. ft. Ground Floor/cafeteria: 18,341 sq. ft. Mezzanine/auditorium: 10,387 sq. ft. Upper mezzanine: 5,165 sq. ft. 3 rd -12 th Floors: 12,297 sq. ft. Mechanical room: 12,297 sq. ft. Floors 3-7 can be made into additional space for Laboratory/R&D/Clean Room	Superficie du bâtiment Édifice à bureaux de 12 étages 1 Superficie totale : 87 504 pi. ca. Sous-sol : 18 341 pi. ca. Rez-de-chaussée/cafétéria : 18 341 pi. ca. Mezzanine/auditorium : 10 387 pi. ca. Mezzanine supérieure : 5 165 pi. ca. 3 ^e -12 ^e étages : 12 297 pi. ca. Salle mécanique 12 297 pi. ca. Les étages 3-7 peuvent aussi servir de Laboratoire/R&D/Salle blanche
Laboratory/R&D/Clean Room Total Area: 55,986 sq. ft. Ground Floor 11,139 sq. ft. 2 nd -4 th Floors: 11,139 sq. ft. Mechanical room: 11,430 sq. ft. Clear min. height: 14 feet Powerhouse: 24,750 sq. ft. Miscellaneous area: 5,990 sq. ft. Warehouse total: 179,242 sq. ft. Basement: 89,621 sq. ft. Ground Floor: 89,621 sq. ft.	Laboratoire/R&D/Salle blanche Superficie totale: 55 986 pi. ca. Rez-de-chaussée: 11 139 pi. ca. 2 ^e -4 ^e étages: 11 139 pi. ca. Salle mécanique: 11 430 pi. ca. Hauteur libre: 14 pieds Powerhouse: 24 750 pi. ca. Miscellaneous area: 5 990 pi. ca. Warehouse total: 179,242 pi. ca. Basement: 89 621 pi. ca. Ground Floor: 89 621 pi. ca.
Power & Fiber 1 existing 25 KV cable allows a maximum 15 MW 3 spare conduits for future 25 KV lines All gears & conduits have been designed for dual source Fiber connectivity possible with three service providers within three months Possibility of obtaining 24 MW from Hydro-Quebec within 12 months 4 MVA transformers currently installed in Lab building & 1 MVA transformer installed in office tower 3 spare conduits for future 25 KV lines	Power & Fiber 1 cable 25 KV permet un maximum de 15 MW 3 conduits de rechange pour de futures lignes 25 KV Tous les mécanismes et les conduits ont été conçus pour un approvisionnement double Connectivité de fibre optique possible par l'entremise de trois fournisseurs dans un délai maximum de trois mois Possibilité d'obtenir 24 MW d'Hydro-Québec dans les 12 mois 1 Transformateurs de 4 MVA installés dans le bâtiment Laboratoire et un autre de 1 MVA installé dans l'immeuble de bureaux 3 conduits de rechange pour de futures lignes 25 KV

Security Secured with 24-hour surveillance and ID card access Secured lobby & fenced, gated entrance	Sécurité Sécurisé par 24 heures de surveillance et d'accès de carte d'identité Hall d'entrée sécurisé, entrée sur site fermée et clôturée
Site Prestigious location with excellent visibility Great access to Highways 40, 20 and 30 20 min from Trudeau airport 30 min from Montreal down town Set amid acres of natural green spaces Ample exterior parking	Site Emplacement de prestige avec excellente visibilité Excellent accès aux Autoroutes 40, 20 et 30 20 min de l'aéroport Trudeau 30 min du centre-ville de Montréal Situé sur de vastes espaces de milieux naturels Amplement de cases de stationnement extérieures
Mechanical/Electrical/Safety Hardened concrete structure Powerhouse equipped with ATS switch 400 amps 347/600 volts, 3 phases Main distribution 3000 KVA	Mécanique/Électrique/Sécurité Structure en béton durci Bâtiment équipé d'un commutateur de transfert automatique, 400 amps, 347-600 V trois phases Distribution principale 3000 KVA
Structural/Architectural Floor loading capacity (live loads): Basement: 300 PSF (slab on grade), ground floor: 200 PSF, 2nd thru 4th floor: 200 PSF (perimeter) 100 PSF (mechanical core) Structural loading of high level plant room: 200 PSF Structural loading of open roof: 75 PSF	Structure/Architecture La capacité de charge au sol (charges vives): Sous-sol: 300 par pi ² (dalle sur le sol), rez-de-chaussée: 200 pi ² , 2 ^e au 4 ^e étage: 200 par pi ² (périmètre) 100 par pi ² (noyau mécanique) La charge structurale de la salle des machines de haut niveau: 200 par pi ² La charge structurale du toit ouvert : 75 par pi ²
Building Building was originally designed and built by pharmaceutical company Hoffmann-La Roche Equipped with clean room designed by CERTIFAB INC ± 55 000 sq. ft. of pharmaceutical laboratory 4 cooling towers @ 340 tons each 2 x 10" main water entries from the street feeding a 10" loop around the building with an 8" cross main line 12 indoor parking spaces	Bâtiment Le bâtiment a été créé et construit par l'entreprise pharmaceutique Hoffmann-La Roche Équipé avec salle propre conçue par CERTIFAB INC. ± 55 000 pieds carrés de laboratoire pharmaceutique 4 tours de refroidissement de 340 tonnes chacune 2 entrées d'eau principales de 10' provenant de la rue qui alimentent une «boucle» de 10' autour du bâtiment avec une ligne transversale principale de 8' 12 espaces de stationnement intérieurs

Site advantages

The city of **Vaudreuil-Dorion** is the point of intersection for two of Canada's busiest highways: Autoroute 40 / Autoroute 540 / Autoroute 20 (connecting the Quebec City-Windsor Corridor) and Highway 417 connects to Ottawa and Arnprior, Autoroute 20 connects to Montreal and Autoroute 30 is Montreal's Southern Bypass.

The site was designed and built by Hoffmann-La Roche pharmaceutical. It still remains very current and modern. The typical pharmaceutical services are still in place. All facilities used for research are also present and operational. The site has over 55,000 feet of laboratory and over 11,000 feet of clean room in addition to several multipurpose rooms that can serve as a work room, conference room or collaboration room. Areas totalling 61,485 sq. ft (unfinished floors 3-7) in office tower can be made into Laboratory/R&D/Clean Room space

Hydro-Québec, whose electricity production is 100% renewable, and 98% from hydroelectricity. Hydroelectricity produces just 4 grams of CO2 per Kwh of electricity. That's 56% less CO2 than wind energy, and less than 1% than that of natural gas and coal.

Transportation from Vaudreuil to Montreal: AMT Line

The region's work force is highly educated with specialities in professional scientific, technical and pharmaceutical areas, as well as manufacturing, health care and social assistance.

New \$800 million hospital to be built just down the road from 1000 Saint-Charles may provide very good synergies and bring even more life sciences investment to the area.

Avantages du site

La ville de **Vaudreuil-Dorion** est située au point d'intersection de deux des autoroutes les plus fréquentées du Canada: l'Autoroute 40 / Autoroute 540 / Autoroute 20 (reliant le Québec-Windsor Corridor) et de l'Autoroute 417 qui relie Ottawa et Arnprior. L'Autoroute 20 rejoint Montréal et l'Autoroute 30 est un contournement sud de Montréal.

Le site a été conçu et construit par la pharmaceutique Hoffmann-La Roche. Il demeure encore aujourd'hui très actuel et moderne. Les services typiquement utilisés dans les laboratoires pharmaceutiques sont toujours en place. Toutes les infrastructures servant à la recherche sont aussi présentes et opérationnelles. Le site possède plus de 55 000 pieds de laboratoire et plus de 11 000 pieds de salle blanche en plus de plusieurs salles multifonctions pouvant servir de salle de travail, de conférence ou de collaboration. Des superficies totalisant 61,485 pi. ca. (étage non-fini 3-7) dans l'édifice à bureaux peuvent servir de Laboratoire/R&D, Salle blanche.

Hydro-Québec, dont la production d'électricité est 100% renouvelable, et 98% de l'hydroélectricité. L'hydroélectricité produit seulement 4 grammes de CO₂ par kWh d'électricité. Ceci représente 56% moins d'émission de CO₂ que l'énergie éolienne et moins de 1% de celle du gaz naturel et du charbon.

Transport de Vaudreuil à Montréal: Agence Métropolitaine de Transport (**AMT**)

La main-d'œuvre type de la région est très instruite avec des spécialités pour les domaines professionnels scientifiques, techniques et pharmaceutiques, la fabrication, les soins de santé et l'assistance sociale.

Un nouveau centre hospitalier sera bientôt construit au coût de 800 millions, ce qui promet de générer de la synergie et des investissements dans le domaine des sciences de la vie.

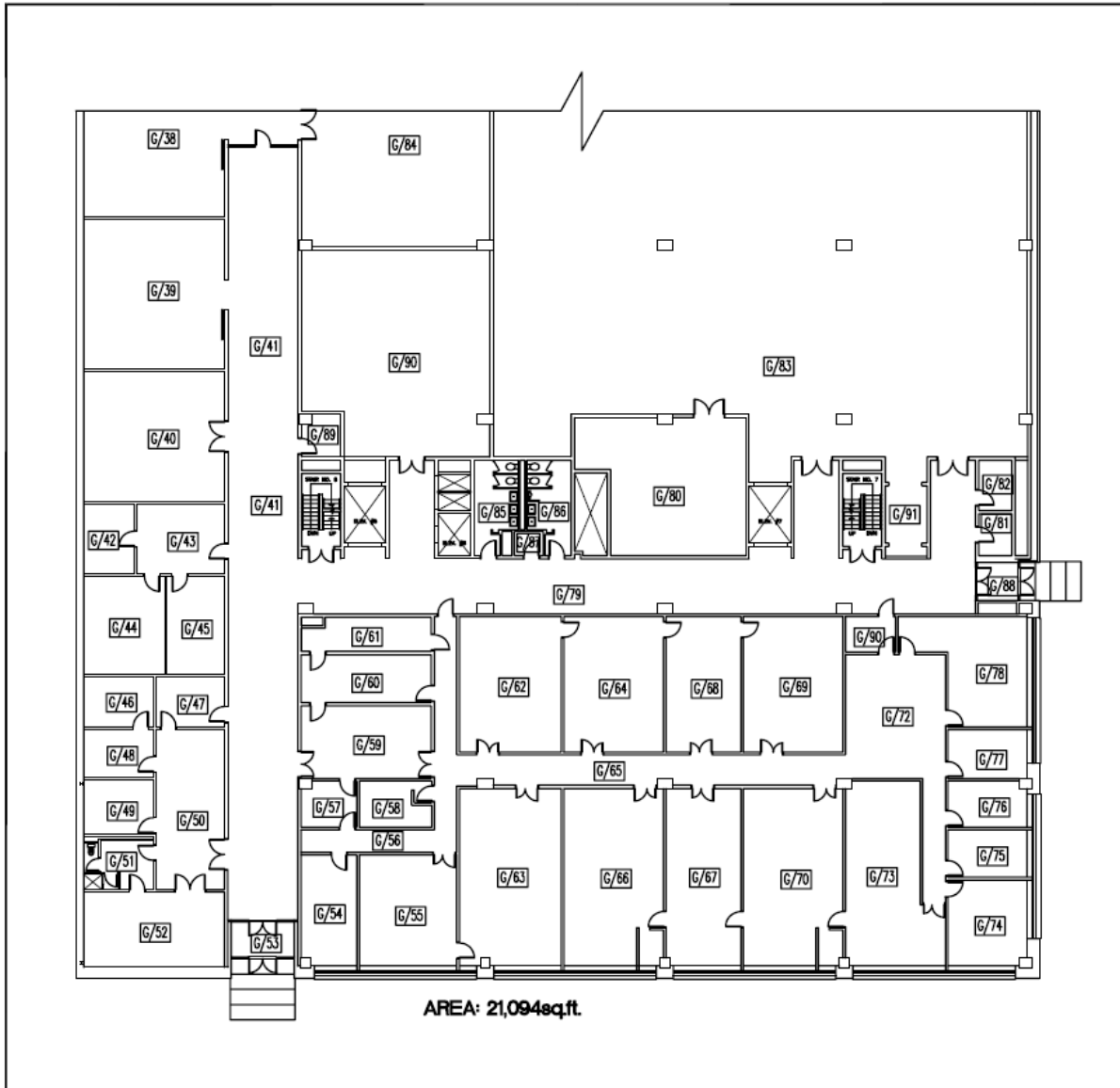
Photos / Pictures



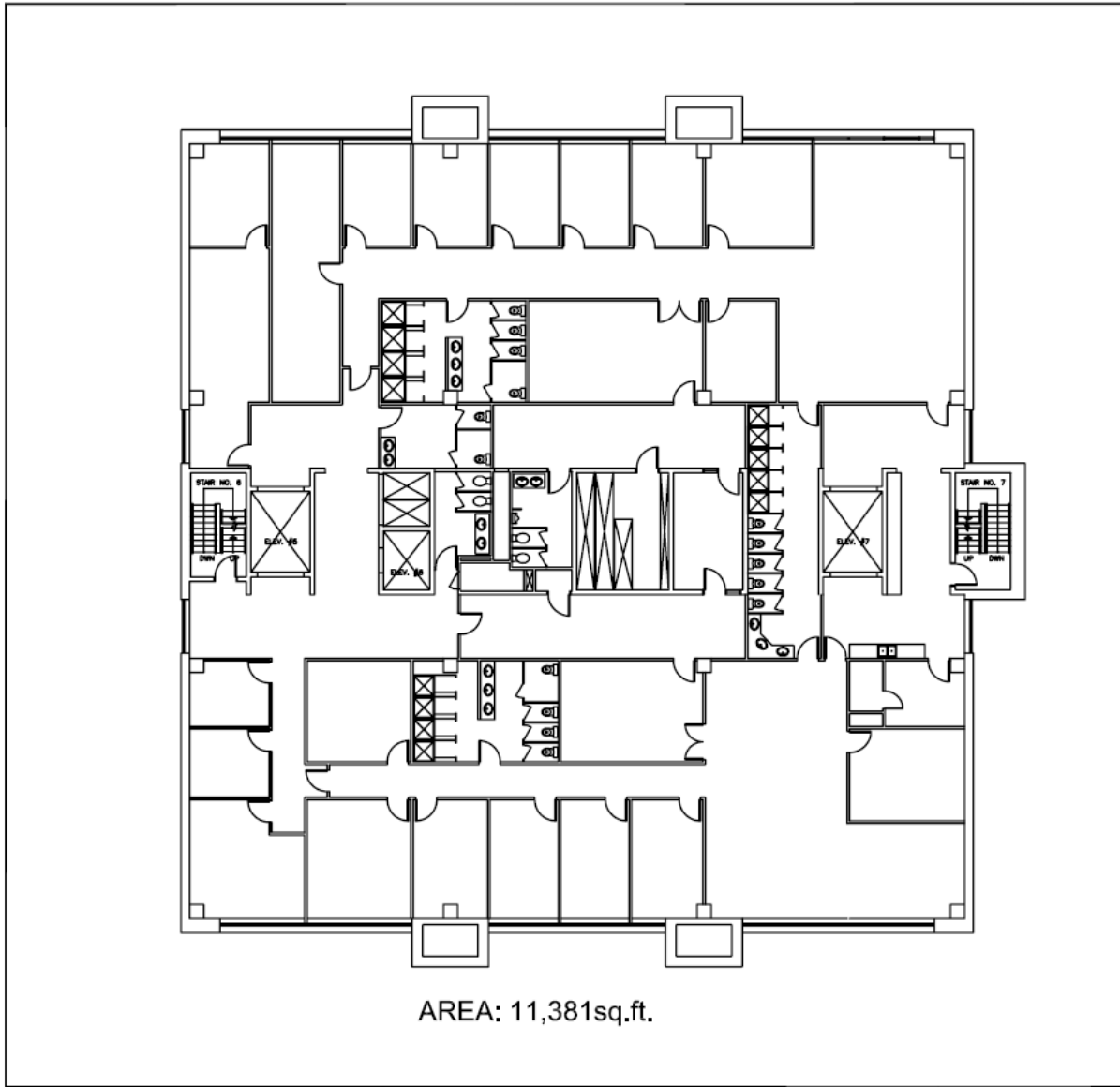


Floor Plan / Plan des étages

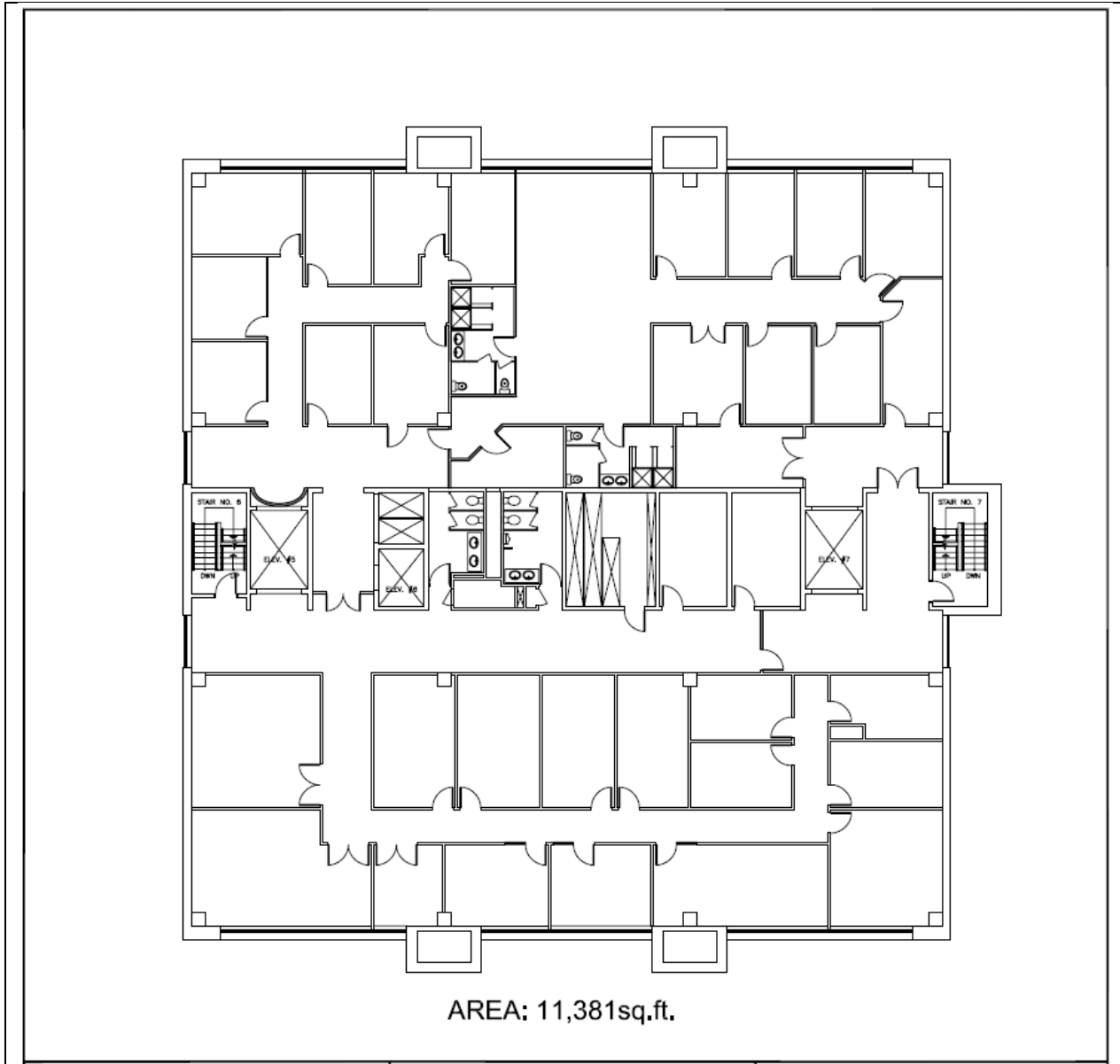
LAB GROUND FLOOR / REZ-DE-CHAUSSÉE DU LABORATOIRE



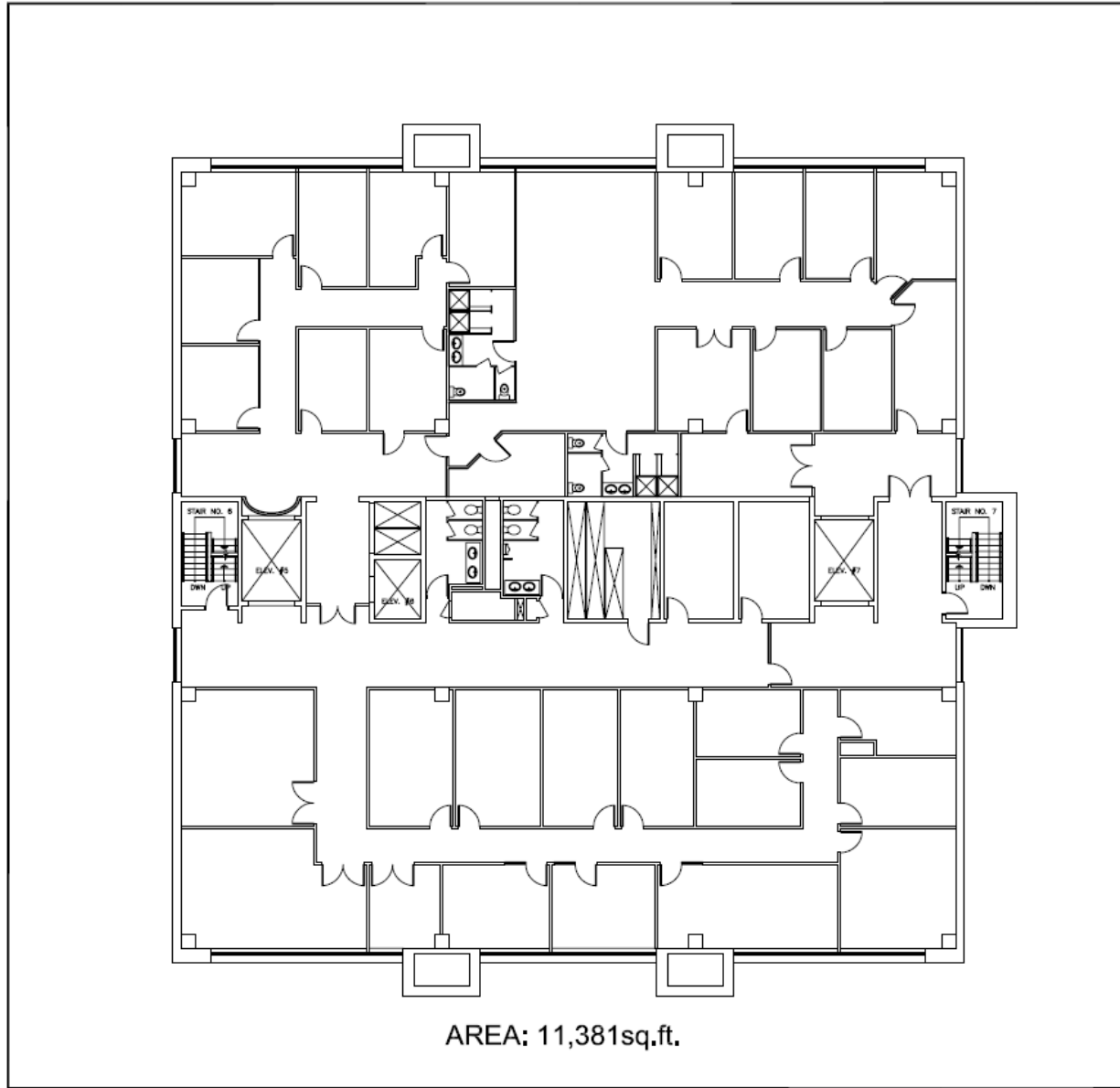
LAB 2ND FLOOR / 2E ÉTAGE DU LABORATOIRE



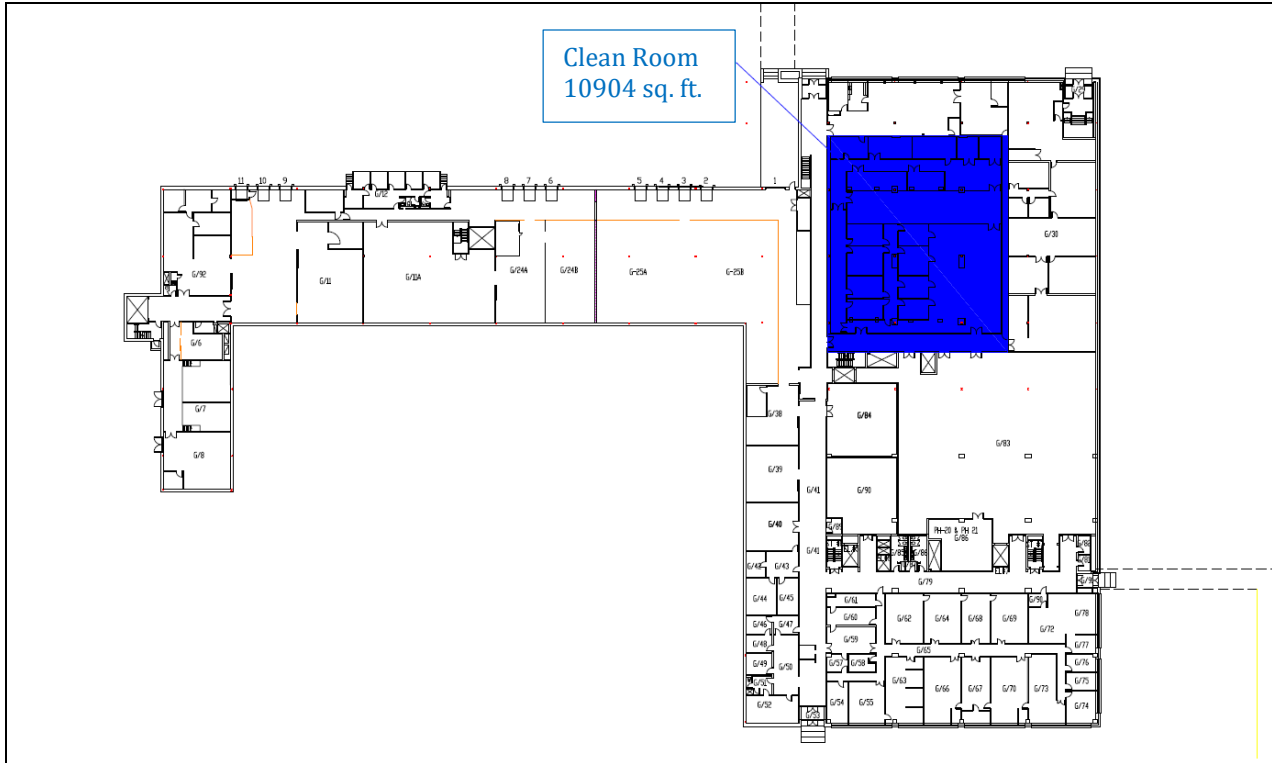
LAB 3RD FLOOR / 3E ÉTAGE DU LABORATOIRE



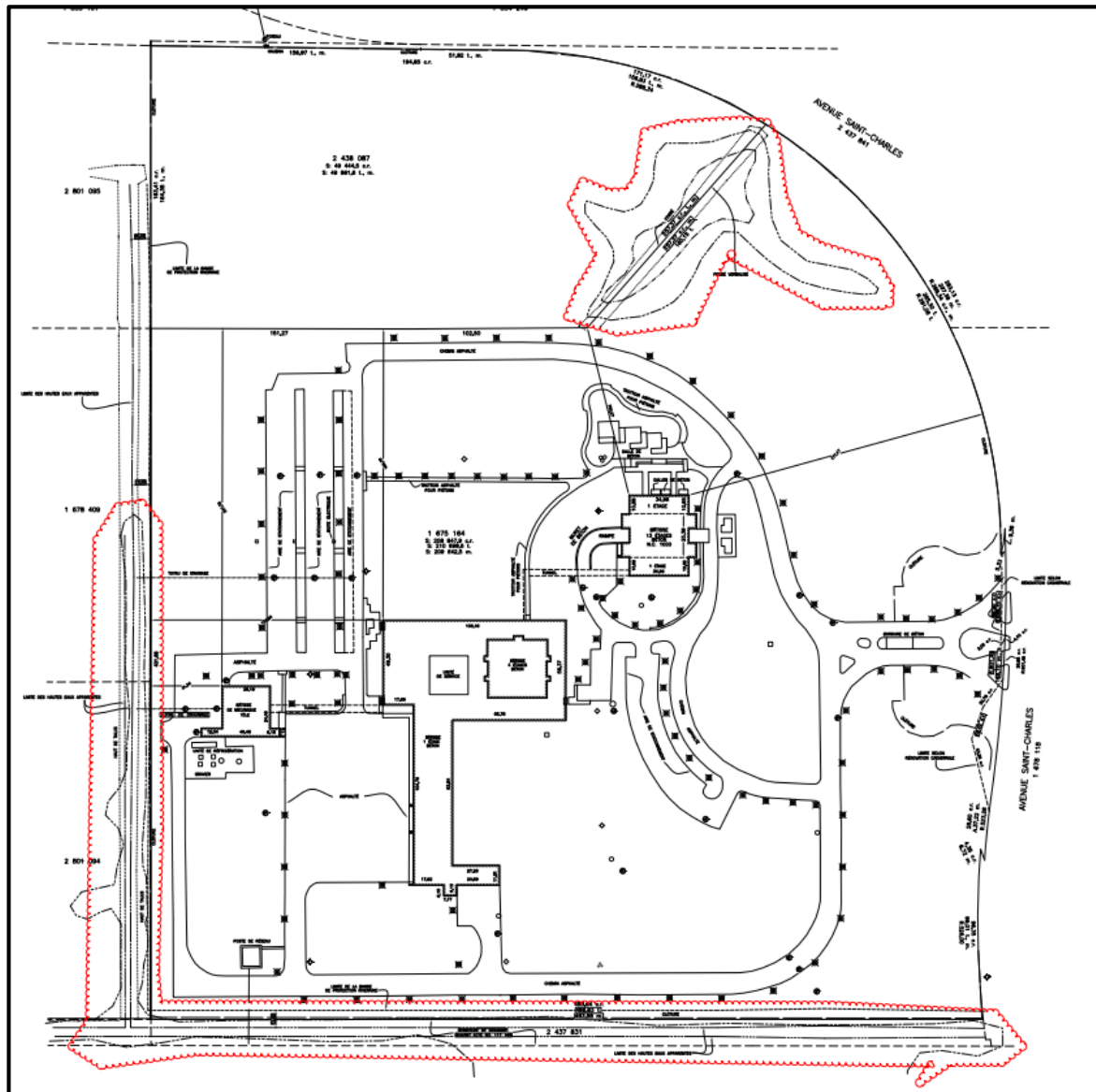
LAB 4TH FLOOR / 4E ÉTAGE DU LABORATOIRE

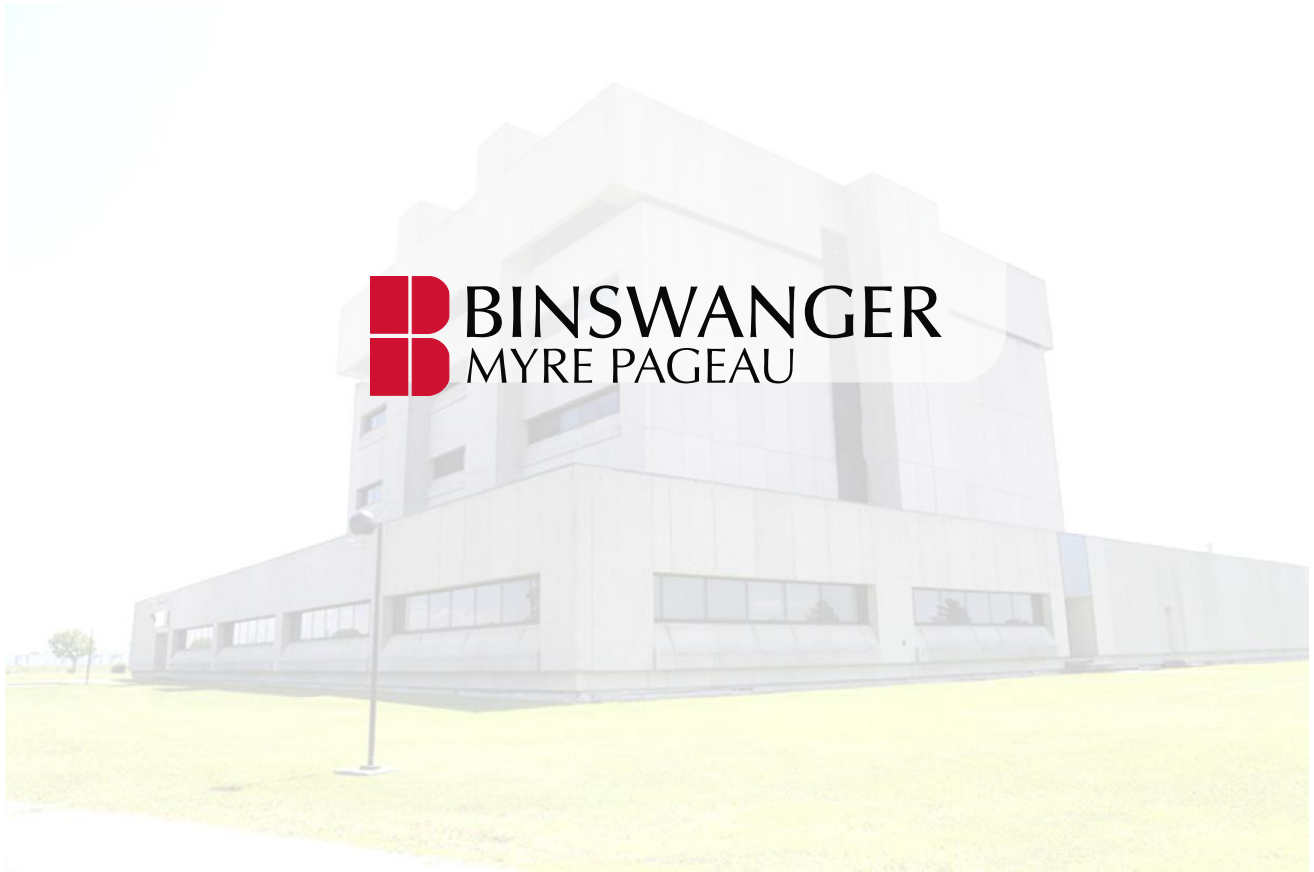


Clean Room Plan / Plan de la salle blanche



Site Plan / Plan du site





Binswanger Myre Pageau

Consultation en immobilier. Services de disposition

212, boulevard Labelle, bureau B

Rosemère (Québec) Canada J7A 2H4

(450) 437-2222 | www.bmpcanada.com

Jonathan Morrison

President

514-773-5666

450-437-2222 poste 238

jmorrison@bmpcanada.com

Alyssa Bleser LL.B.

Courtier immobilier

514-884-1606

450-437-2222 poste 238

ableser@bmpcanada.com