



Complexe industriel de Sturgeon

Fort Saskatchewan | Alberta

Renseignements sur la propriété :

- Nom du site Complexe industriel de Sturgeon
- Emplacement TWP Road 560, comté de Sturgeon
- Latitude 53° 47' 58" N
- Longitude 113° 10' 50" O
- Propriétaire Ron Holmes
- Taille du site 145 acres
- Façade sur la voie ferrée Emprise du CN sur les faces sud et est



Personne-ressource : **Linda Vergata**
linda.vergata@cn.ca



Examen de la certification par JLL
certifié exact en date de juin 2021

Complexe industriel de Sturgeon

Fort Saskatchewan | Alberta



Cet emplacement a été désigné comme site adapté à une desserte ferroviaire du CN. Par l'intermédiaire de JLL, notre partenaire en tiers, ce site a été évalué et est maintenant disponible pour développement. Notre équipe spécialisée de professionnels de confiance possède les ressources et l'expertise en logistique de la chaîne d'approvisionnement et en développement d'installations pour vous aider à atteindre le succès sur le plan opérationnel, et plus encore.

En choisissant un site certifié adapté à une desserte ferroviaire du CN, vous pouvez :

- Réduire le temps de développement et de construction d'un projet
- Réduire le risque lié aux investissements en assurant un accès ferroviaire
- Faciliter un accès rapide au marché pour vos produits
- Diminuer les coûts par l'atténuation des risques



Connectivité au réseau ferroviaire du CN :

Subdivision : Ligne principale de Vegreville, point milliaire 2,5

Façade : Emprise du CN adjacente au site sur plus de 5 000 pi

Exploitation : Idéal pour le service de type « attelage et acheminement »



Renseignements spécifiques sur la propriété :

Classification de zonage : Agricole à l'heure actuelle; site situé dans le centre de la zone industrielle de l'Alberta

Électricité : North Parkland Power

Gaz naturel : Coronado Gas Co-op

Eau : Puits d'eau potable sur le site

Eaux usées : Points de raccordement aux égouts pluviaux et sanitaires à l'est du site

Télécommunications : Telus et autres

Autoroutes : Autoroute 825 (2 mi), autoroute 643 (2 mi)



Évaluations réglementaires :

Environnement : Évaluations des zones humides et des eaux de ruissellement terminées

Patrimoine : Aucun problème constaté

Premières Nations : Aucun problème constaté

Offices de protection de la nature : Aucun problème constaté



Usages suggérés :

Fabrication et distribution de produits pétrochimiques*, transbordement de matières de base liquides, solides et en vrac



Vue en direction ouest à partir de la RR 222



Vue en direction sud à partir de la TWP Road 560

** Des projets pétrochimiques peuvent profiter de subventions dans le cadre des programmes incitatifs de l'Alberta pour les produits pétrochimiques et pour le centre industriel de la province.*



Personne-ressource : **Linda Vergata**
linda.vergata@cn.ca



Examen de la certification par JLL
certifié exact en date de juin 2021