



1060 INNOVATION DRIVE

KINGSTON, ONTARIO, ON

INDUSTRIAL **FOR LEASE** | INSTALLATIONS INDUSTRIELLES **À LOUER**

25,000 - 225,000 SQ. FT.
Class A New Development

25,000 - 225,000 PI²
Nouveau projet de catégorie A



Rogers
& Trainor

CBRE

Concept rendering only
Esquisse conceptuelle seulement

Property Details

Survol de la propriété

Address	1060 Innovation Drive, Kingston, ON, K7K 7E6
Size Superficie	Building A: 75,000 sq. ft. Building B: 150,000 sq. ft. Bâtiment A : 75 000 pi ² , Bâtiment B : 150 000 pi ²
Divisible Divisible	25,000 sq. ft. + + 25 000 pi ²
Clear Height Hauteur libre	32 ft. 32 pi
Shipping Expédition	3 truck-level doors & 1 drive-in door per 25,000 sq. ft. unit 3 quais de chargement et une porte au sol par unité de 25 000 pieds carrés
Zoning Zonage	M1 M1
Availability Disponibilité	Occupancy 2026 Occupation en 2026
Asking Rate Loyer demandé	\$14.00 per sq. ft. Net 14,00 \$ le pi ² net
Additional Rent Loyer additionnel	\$4.50 per sq. ft. (2024 est.) 4,50 \$ le pi ² (est. 2024)

Property Highlights

Atouts de la propriété



New Industrial Construction,
Build-to-Suit Available

Nouvelle construction industrielle,
possibilité d'aménagements sur
mesure



High bay LED motion sensor
lighting

Éclairage DEL en hauteur à
détection de mouvement



High bay suspended gas heat

Système de chauffage au gaz en
hauteur



Fully sprinklered ESFR

Système complet de
gicleurs ESFR



Dock doors with 40,000
lb. pneumatic levelers and
bumpers

Quais de chargements avec
niveleurs pneumatiques de
40 000 lb et butoirs

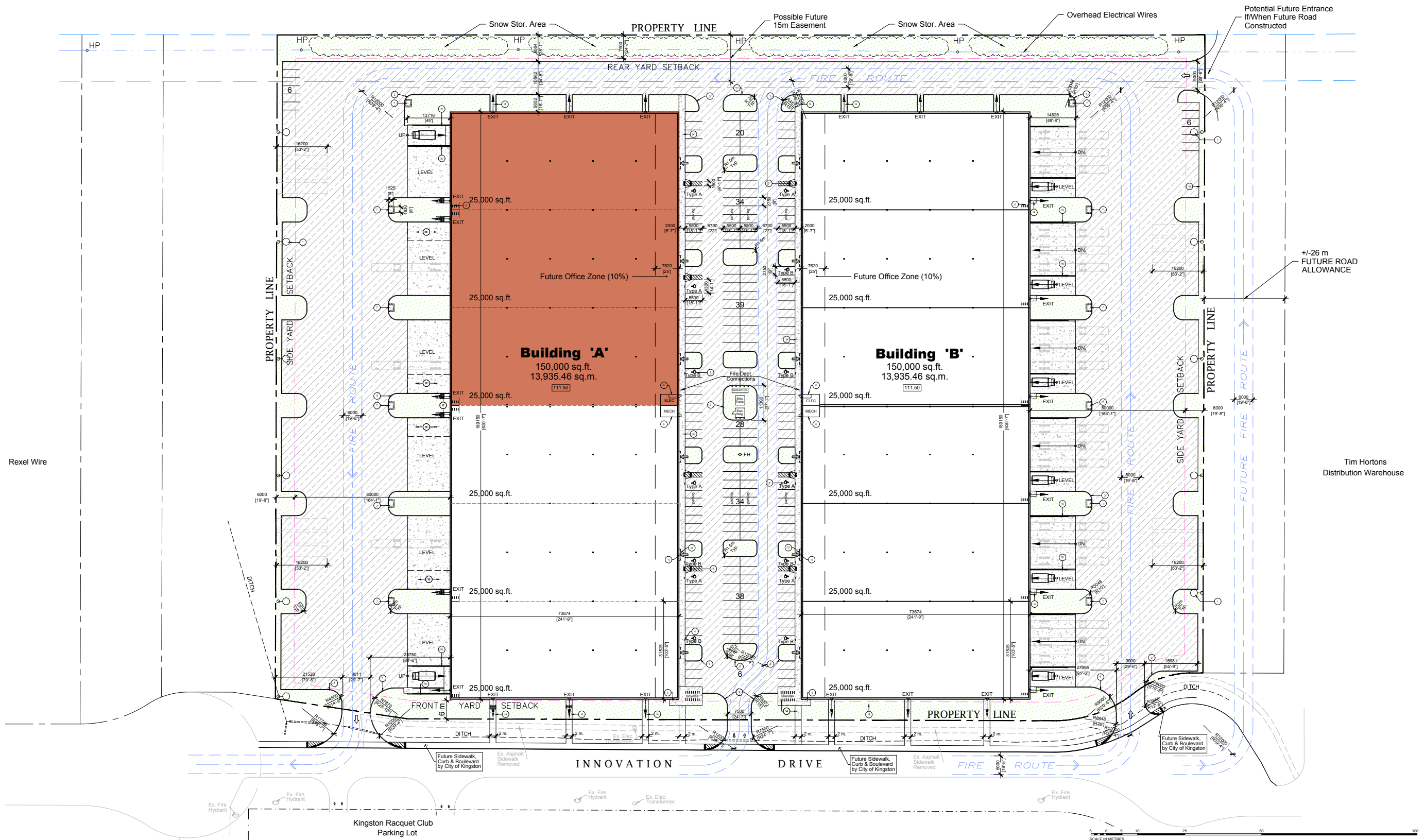


Ample parking on site, with
truck parking available

Vaste stationnement sur le
site et stationnement pour
camions disponible

Floor Plan Plan d'étage

Leased / Loué



Racking Plan

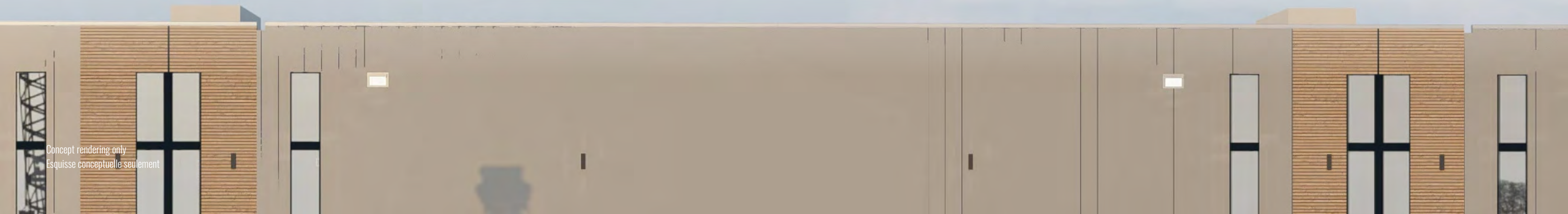
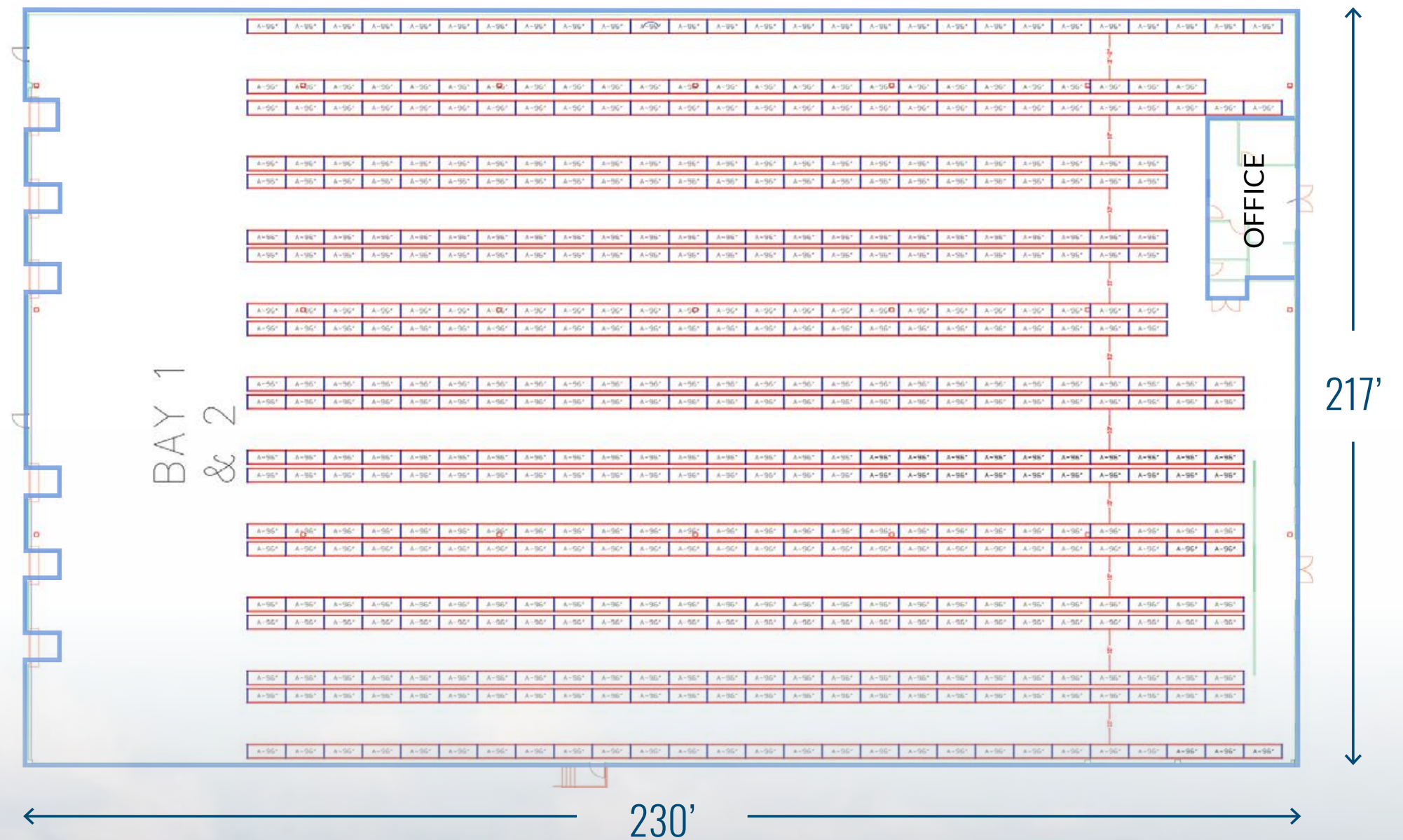
Plan des palettiers

1060 Innovation Drive may be modified to suit the individual requirements of your business. With state-of-the-art infrastructure in place, this central location is ideal for first class warehousing, and industrial distribution centres.

Le 1060 Innovation Drive peut être aménagé pour répondre aux besoins spécifiques de votre entreprise. Avec une infrastructure de pointe, cet emplacement central est idéal pour un entrepôt et un centre de distribution industriel.

Based on 50,000 sq. ft.
Pallet Positions: 6,120
Based on 6 pallet high
32 ft. clear

Pour une superficie de 50 000 pi²
Palettes : 6 120
Selon une hauteur de 6 palettes
Hauteur libre de 32 pi





Permitted Uses Usages autorisés

- | | |
|-------------------------|----------------------------|
| Call centre | Centre d'appels |
| Catering service | Service de traiteur |
| Contractor's yard | Cour d'entrepreneur |
| Laboratory | Laboratoire |
| Light industrial use | Usage industriel léger |
| Office | Bureaux |
| Outdoor storage | Entreposage extérieur |
| Production studio | Atelier de fabrication |
| Repair shop | Atelier de réparation |
| Research establishment | Établissement de recherche |
| Retail store | Commerce de détail |
| Training facility | Centre de formation |
| Transportation depot | Dépôt de transport |
| Warehouse | Entrepôt |
| Wholesale establishment | Commerce de gros |
| Workshop | Atelier |

St. Lawrence Business Park

St. Lawrence Business Park is located in the east end of Kingston, approximately 2 km south of Highway 401, and minutes away from the Waaban Crossing (the Third Crossing), which connects the east and west approaches to the city. With state-of-art infrastructure, the business park accomodates general and prestige industrial uses, as well as limited commercial and service-related uses. The business park accommodates a wide range of businesses including manufacturing and assembling operations, processing plants, warehousing and distribution facilities, and business/professional offices. The area has good transit, cycling and walking paths, a variety of restaurants, health & fitness facilities, and a new hotel.

Parc d'affaire St. Lawrence

Le parc d'affaires St. Lawrence est situé à l'extrémité est de Kingston, à environ 2 km au sud de l'autoroute 401 et à quelques minutes du pont Waaban (Third Crossing Bridge), qui relie l'est et l'ouest du réseau de transport de la ville. Le parc d'affaires et son infrastructure moderne accueille des usages industriels généraux et prestigieux, ainsi que des usages limités pour le commerce de détail et les services. Le parc d'affaires accueille un large éventail d'entreprises, notamment des entreprises de fabrication et d'assemblage, des usines de transformation, des installations d'entreposage et de distribution et des bureaux commerciaux/professionnels. Le secteur dispose d'un bon réseau de transport en commun, de pistes cyclables et pour les piétons, d'une variété de restaurants, d'installations de santé et sportives, ainsi que d'un nouvel hôtel.



NEIGHBOURING BUSINESS & AMENITIES

Kingston's vision of being a smart, livable, leading city is fast becoming reality. History and innovation thrive in our dynamic city located along the beautiful shores of Lake Ontario, an easy travel distance from Toronto, Ottawa and Montreal, in the heart of eastern Ontario. A vibrant and prosperous downtown core features over 100 restaurants, 200 plus specialty stores and over 400 commercial businesses in a beautiful, historic waterfront setting.

- Tim Horton's Distribution
- Coca-Cola Bottling
- Hampton Suites
- Esso
- Lovell Drugs
- KOPI Medical Campus
- Riverview Shopping Centre

COMMERCES ET SERVICES VOISINS

La vision de Kingston d'une ville intelligente, conviviale et ambitieuse prend rapidement forme. L'histoire et l'innovation prospèrent dans notre ville dynamique située le long des magnifiques rives du lac Ontario, à une courte distance de Toronto, Ottawa et Montréal, au cœur de l'est de l'Ontario. Le centre-ville dynamique et florissant comprend plus de 100 restaurants, plus de 200 magasins spécialisés et plus de 400 entreprises commerciales dans un magnifique cadre riverain patrimonial.

- Centre de distribution Tim Horton
- Embouteillage Coca-Cola
- Hampton Suites
- Esso
- Lovell Drugs
- Campus médical KOPI
- Centre commercial Riverview



3 KM

HWY 401
AUT. 401

57 KM

US BORDER
FRONTIÈRE
AMÉRICAINÉ

189 KM

OTTAWA

266 KM

TORONTO

283 KM

MONTREAL
MONTRÉAL

KINGSTON, ONTARIO

Kingston is home to multi national corporations such as INVISTA, Novelis, Dupont, Alstom and many others. Recognized for its innovative and leading technology, Kingston's manufacturing sector supports metal fabrication, chemical products, latex and resin materials, clean and renewable energy, agri-businesss, rail production, etc. National and international transportation, distribution and warehousing services are currently in place in Kingston, along with access to a variety of shipping and travel services.

Kingston héberge des multinationales telles qu'INVISTA, Novelis, Dupont, Alstom et bien d'autres. Recon- nue pour sa technologie innovante et de pointe, la communauté manufacturière de Kingston contribue à la fabrication de métaux, de produits chimiques, de matériaux en latex et en résine, à l'énergie propre et renouvelable, à l'agroalimentaire, à la production ferroviaire, etc. Des services de transport, de distribution et d'entreposage nationaux et internationaux sont actuellement offerts à Kingston, ainsi qu'une variété de services d'expédition et de déplacement.



One of the top 20 places to invest in Canada

Un des 20 meilleurs endroits où investir au Canada



Located halfway between Canada's two largest cities, Toronto and Montreal

À mi-chemin entre deux métropoles canadiennes, Toronto et Montréal



Kingston has one of the smartest workforces in Canada with the most PhD graduates per capita

Kingston possède une main-d'œuvre parmi les plus éduquées au Canada, avec le plus de PhD par habitant

30%

more permanent residences settled in Kingston in the first three quarters of 2022 compared to 2021

30 % plus de résidents permanents ont choisi Kingston pendant les trois premiers trimestres de 2022 comparé à 2021

#1

small City in Canada for Startup Ecosystem 2023

#1 petite ville au Canada pour l'écosystème des jeunes entreprises en 2023

#4

in Canada in the Energy and Environment Sector 2023

#4 au Canada dans l'industrie de l'énergie et de l'environnement en 2023



1060 INNOVATION DRIVE

KINGSTON, ONTARIO, ON

INDUSTRIAL FOR LEASE | INSTALLATIONS INDUSTRIELLES À LOUER

Rogers
& Trainor

CBRE

CBRE Limited, Brokerage
CBRE limitée, agence immobilière

2005 Sheppard Ave. E.,
Suite 800, Toronto, ON M2J 5B4

400 Sainte-Croix Avenue,
Suite 1100, Saint-Laurent, Québec H4N 3L4

Rogers & Trainor Commercial
Realty Inc. Brokerage

20 Gore Street,
Suite 102, Kingston, ON K7L 2L1

Graeme McDonald*

Executive Vice President
Vice-président exécutif
+1 416 495 6270
graeme.mcdonald@cbre.com

Rob Ironside*

Senior Vice President
Premier vice-président
+1 416 495 6260
robert.ironside@cbre.com

James Cacchione**

Senior Vice President
Premier vice-président
+1 514 906 0275
james.cacchione@cbre.com

Gary Croke

Broker
Courtier immobilier
+1 613 572 3436
gcroke@rtcr.com

*Sales Representative/Agent immobilier **Broker/Courtier immobilier
All Outlines Are Approximate/ Tous les tracés sont approximatifs | CBRE Limited, Brokerage | www.cbre.ca

rtcr.com

This disclaimer shall apply to CBRE Limited, Real Estate Brokerage, and to all other divisions of the Corporation; to include all employees and independent contractors ("CBRE"). The information set out herein, including, without limitation, any projections, images, opinions, assumptions and estimates obtained from third parties (the "Information") has not been verified by CBRE, and CBRE does not represent, warrant or guarantee the accuracy, correctness and completeness of the Information. CBRE does not accept or assume any responsibility or liability, direct or consequential, for the Information or the recipient's reliance upon the Information. The recipient of the Information should take such steps as the recipient may deem necessary to verify the Information prior to placing any reliance upon the Information. The Information may change and any property described in the Information may be withdrawn from the market at any time without notice or obligation to the recipient from CBRE. CBRE and the CBRE logo are the service marks of CBRE Limited and/or its affiliated or related companies in other countries. All other marks displayed on this document are the property of their respective owners. All Rights Reserved. Mapping Sources: Canadian Mapping Services canadamapping@cbre.com; MapPoint, DMTI Spatial, Envirionics Analytics, Microsoft Bing, Google Earth.

Cet avis de non-responsabilité est applicable à CBRE limitée, agence immobilière, et à toutes les autres divisions de la Société; incluant tous les employés et entrepreneurs indépendants (« CBRE »). Les renseignements contenus dans ce document, incluant de manière non exhaustive les projections, les images, les opinions, les hypothèses et les estimations (les « Renseignements ») n'ont pas été vérifiés par CBRE, et CBRE n'indique pas, ne justifie pas et ne garantit pas la pertinence, l'exactitude et l'exhaustivité des Renseignements. CBRE n'accepte pas et n'assume pas de responsabilité ou d'engagement, direct ou indirect, quant aux Renseignements ou aux références que le destinataire y fera. Le destinataire des Renseignements doit prendre les mesures qu'il estime nécessaires pour vérifier les Renseignements avant de les utiliser à titre de référence. Les Renseignements peuvent changer et toutes les propriétés décrites par les Renseignements peuvent être retirées du marché à tout moment, sans préavis et sans créer d'obligation de la part de CBRE vis-à-vis du destinataire. CBRE et le logo de CBRE sont les marques de service de CBRE limitée et/ou ses affiliés ou sociétés apparentées dans d'autres pays. Toutes les autres marques représentées dans ce document appartiennent à leurs propriétaires respectifs. Tous droits réservés. Sources : Service de cartographie canadien canadamapping@cbre.com; DMTI Spatial, Envirionics Analytics, Microsoft Bing, Google Earth