

2425

boulevard Pitfield, Saint-Laurent, QC



Opportunité pour *plusieurs locataires*
avec une *visibilité de marque stratégique*

25 875 à 65 625 pi. ca. | ESPACE DE BUREAUX/INDUSTRIEL À LOUER



Faits saillants



VISIBILITÉ DE MARQUE STRATÉGIQUE

Cette propriété offre une visibilité et un point d'accès stratégiques grâce à sa façade donnant sur l'autoroute 13.



ESPACE DE BUREAUX

Deux étages de bureaux lumineux et fonctionnels, incluant bureaux privés, espaces ouverts, salles de conférence, cuisine, terrasse sur le toit et plus encore.



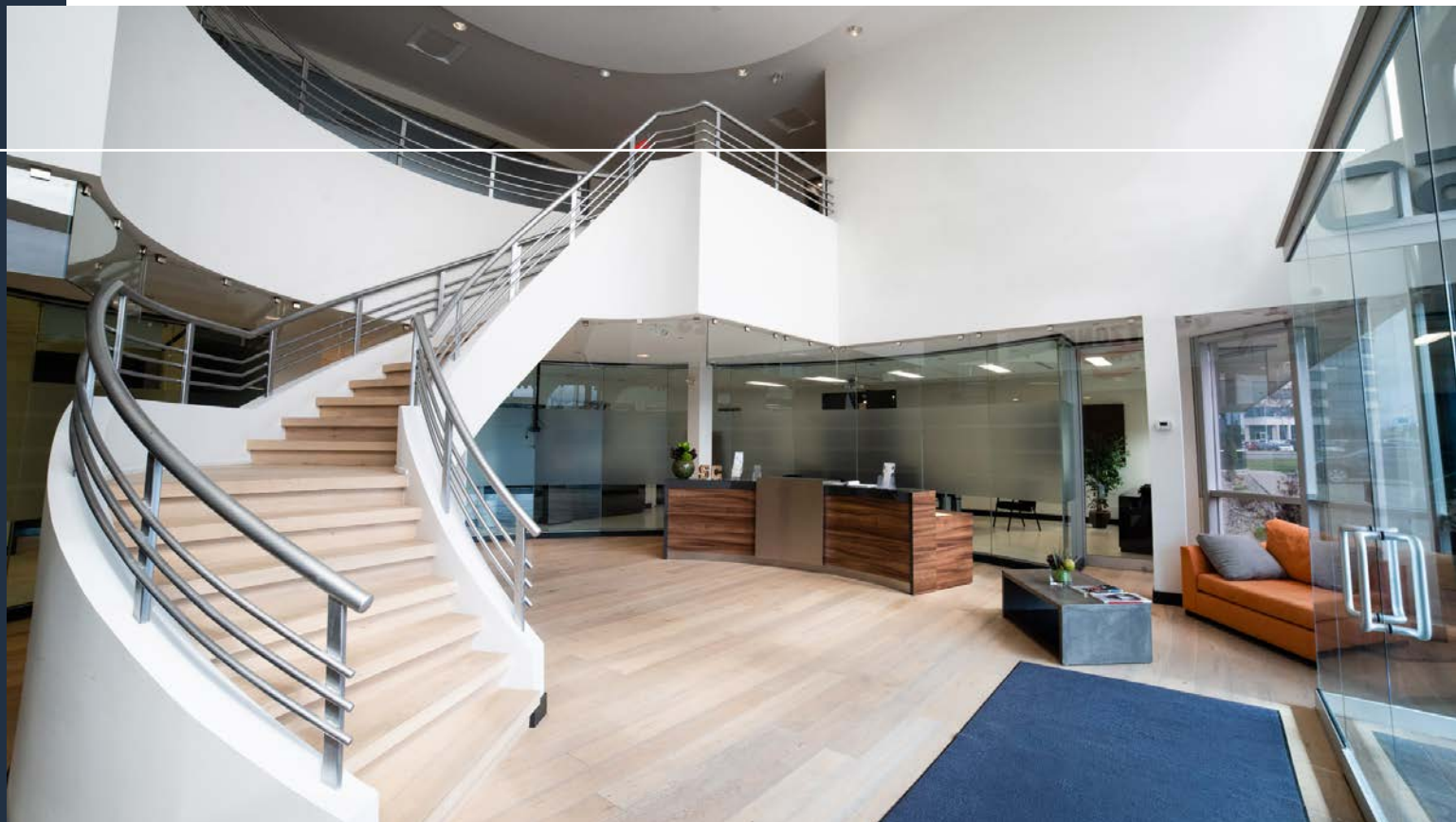
ESPACE INDUSTRIEL

Équipé de 4 portes au sol, dont 1 porte large, et 1 quai de chargement à hauteur de camion.



UNE OPPORTUNITÉ FLEXIBLE

Cet espace peut être utilisé tel quel avec un aménagement bureau/industriel, ou être adapté selon vos besoins.



1^{er} ÉTAGE

Superficie	39 750 pi. ca.
Type	Bureau et industriel
Disponibilité	10/2026

2^e ÉTAGE

Superficie	25 875 pi. ca.
Type	Bureau
Disponibilité	Immédiat

Portes au sol	4 (1 porte large)
---------------	-------------------

Quais de chargement	1
---------------------	---

Portes pour déchets et recyclage	2
----------------------------------	---

Hauteur libre d'entrepôt	16,2 pieds
--------------------------	------------

Puissance électrique	2 000 ampères
----------------------	---------------

Gicleurs	Oui
----------	-----

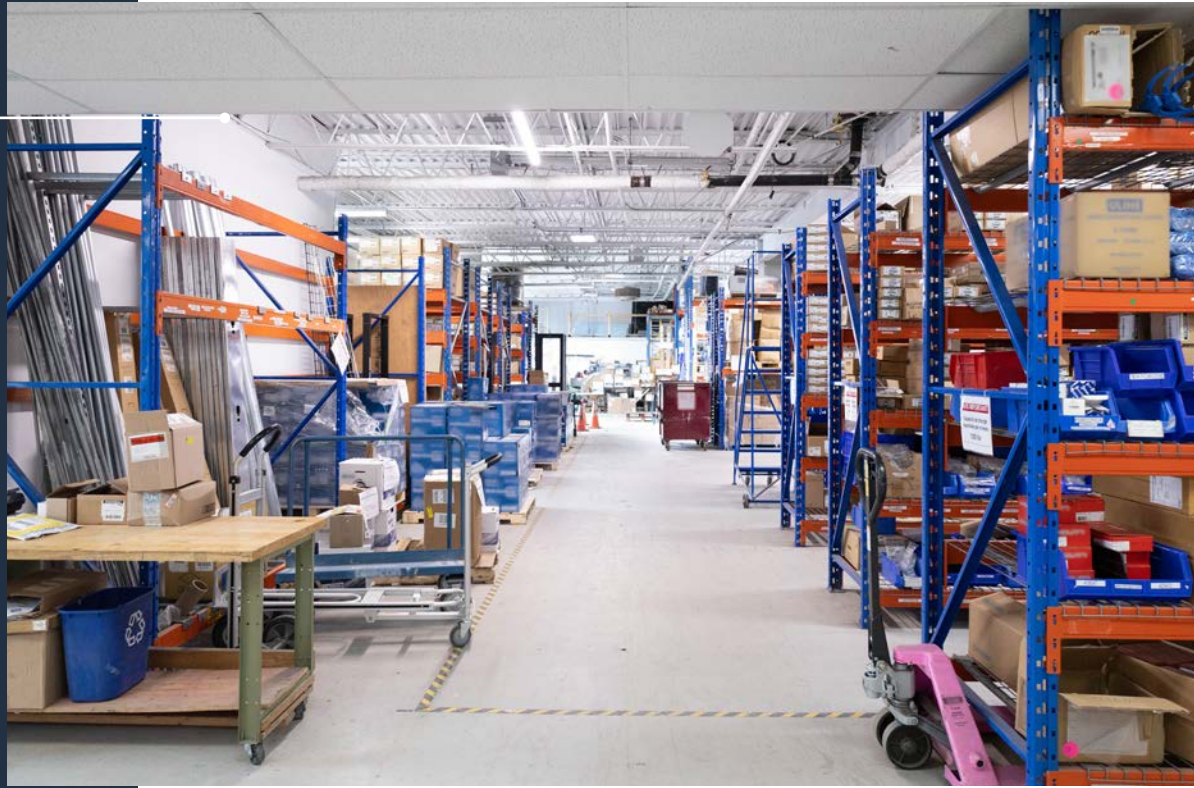
Stationnement	± 226 places extérieures
---------------	--------------------------

Année de construction	1988, rénoverée en 2016
-----------------------	-------------------------

Zonage	B06-002
--------	---------

1^{er} ÉTAGE | INDUSTRIEL

L'entrepôt offre une *grande flexibilité pour vos activités*, avec des portes au sol et un quai de chargement intégrés.



Portes
au sol



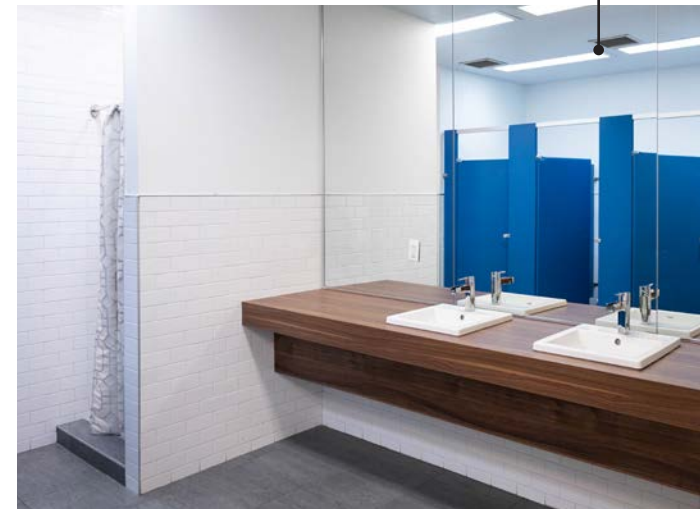
1^{er} ÉTAGE | INDUSTRIEL



Portes
au sol



Salles de bain entièrement
équipées avec douches



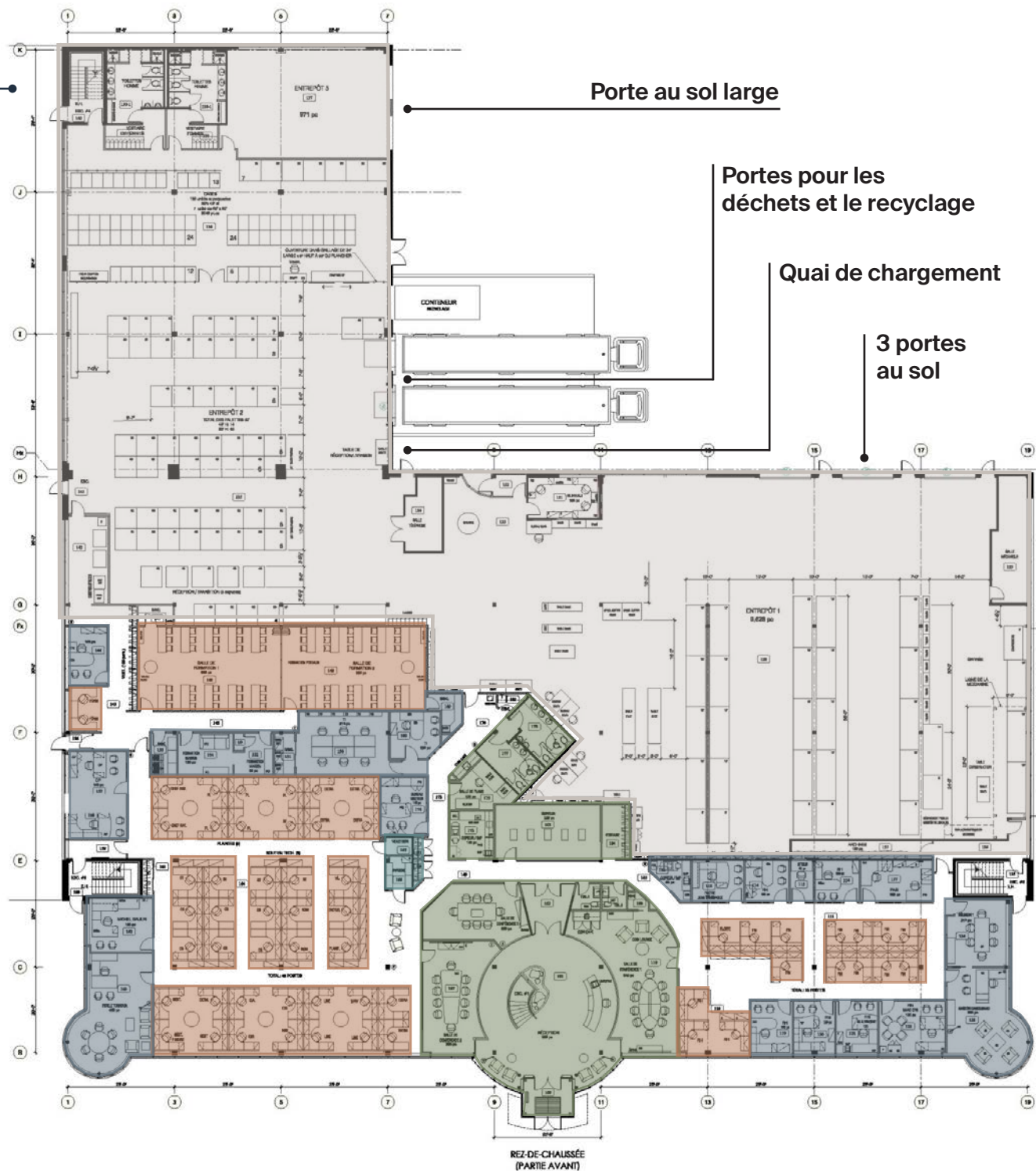
1^{er} ÉTAGE | BUREAU

Cet espace de bureaux offre *une grande polyvalence* grâce à *ses postes de travail ouverts*, ses bureaux de direction et ses salles de réunion fermées.



1^{er} étage | 39 750 pi. ca.*

Plan d'étage



- Zone industrielle
- Espaces de travail ouverts et optimisés
- Bureaux privés
- Réception, salles de conférence et d'impression

*Divisible.

2^e ÉTAGE | BUREAU

Les *bureaux du deuxième étage* allient *fonctionnalité et élégance*, avec des *postes de travail ouverts*, des bureaux privés, des salles de réunion ainsi qu'une salle de sport.



2^e ÉTAGE | BUREAU



Terrasse



Suites de bureaux
exécutifs



Salle
de sport



2^e étage | 25 875 pi. ca.

Plan d'étage

- Espace commun multifonctionnel :
salle de sport, cafétéria, cuisine
et espace détente
- Espaces de travail
ouverts et optimisés
- Aile exécutive : bureaux
privés, salles de réunion,
cuisine et salle à manger
- Réception



Le 2425 Pitfield bénéficie
*d'une visibilité de marque
stratégique* et d'un accès
direct à l'autoroute 13.



**FACILEMENT ACCESSIBLE
VIA LES AUTOROUTES 40 ET 13**



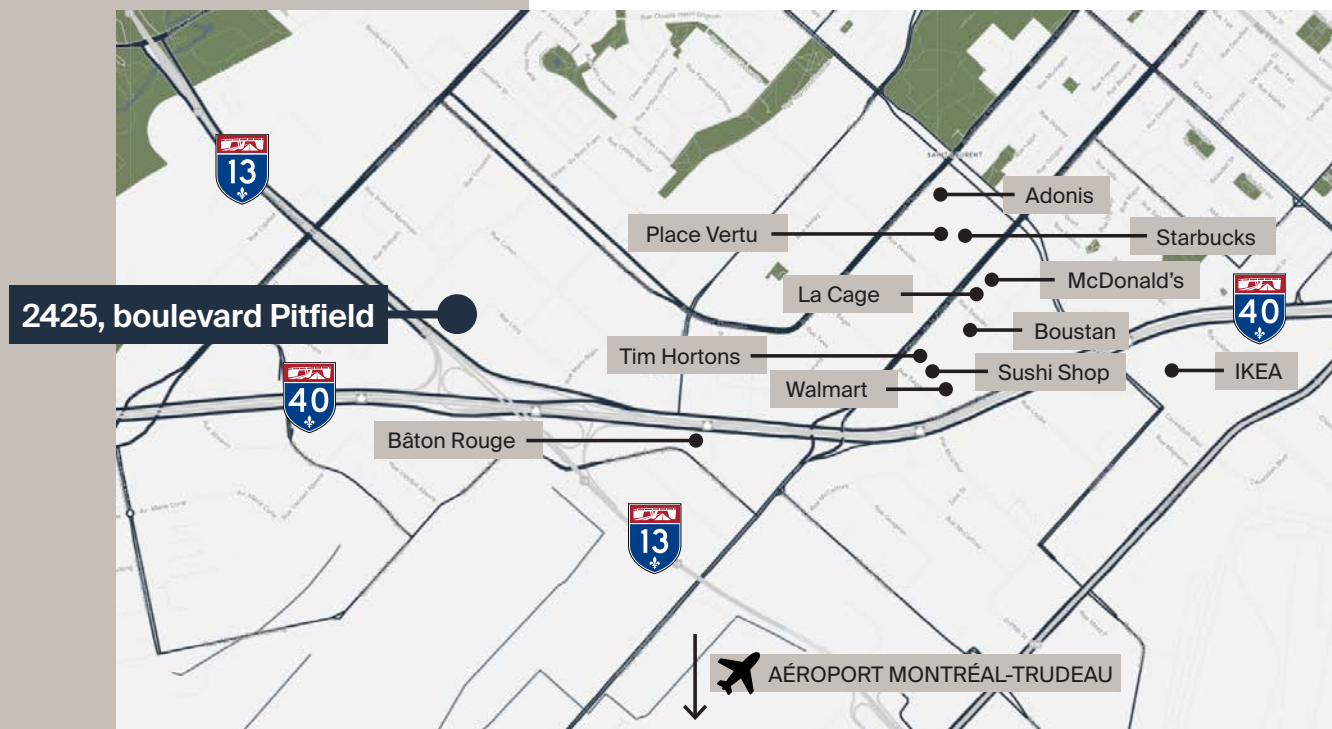
**DESSERVI PAR LES
TRANSPORTS EN COMMUN**

Arrêts des bus 70 et 213 à
seulement 5 minutes à pied



À PROXIMITÉ DE COMMODITÉS

À 10 minutes en voiture de restaurants,
centres commerciaux, hôtels, etc.





Laissez-nous
vous aider à créer
l'environnement
*qui correspond
à votre vision.*

Alexandre Cowper

Directeur de Location Sénior, Montréal

514 286-0188, poste 243

acowper@btbreit.com

©2026 Fonds de placement immobilier BTB. Tous droits réservés. Les informations contenues dans cette brochure sont fournies à titre informatif seulement et proviennent de sources jugées fiables. Cependant, aucune garantie ou déclaration, expresse ou implicite, n'est faite quant à l'exactitude, l'exhaustivité ou la fiabilité des informations fournies. Les informations contenues dans cette brochure sont fournies selon l'information disponible au moment de la rédaction, et sont assujetties à des changements. Sans limiter la portée de ce qui précède, toutes les informations sont sujettes à des erreurs, omissions, modifications de prix, conditions de location ou retrait sans préavis. L'état de la propriété et ses caractéristiques sont fournis "tels quels" et peuvent être modifiés. Toute projection, opinion ou estimation est fournie à titre d'exemple seulement et est sujette à des incertitudes. Certaines photos utilisées ont été modifiées à l'aide de logiciels informatiques à des fins de présentation.

