

Immeuble industriel bien situé à proximité des autoroutes 13 et 40

Prime industrial building near Highways 13 and 40



Propriété industrielle à louer
Industrial property for lease
3435, boulevard Pitfield,
Saint-Laurent (Québec) H4S 1H7



Cliquez sur le bouton
lecture pour lancer la vidéo
Click the play button to
launch the video

**AVISON
YOUNG**

Propriété industrielle clé à Saint-Laurent

Bâtiment industriel de $\pm 68\,000$ pi² sur un terrain de $\pm 202\,900$ pi², doté d'un service électrique de 3 200 A. Idéal pour fabrication, distribution ou logistique. Possibilité de division en deux unités. Accès rapide aux autoroutes 13 et 40 et à l'Aéroport de Montréal-Trudeau. Livraison excellente avec 8 quais (dont un surdimensionné) et une porte au niveau du sol. Ajout potentiel de portes au sol et de quais de chargement.

Key industrial property in Saint-Laurent

$\pm 68,000$ sf building on $\pm 202,900$ sf lot with 3,200-amp power. Ideal for manufacturing, distribution, or logistics. Option to divide into two units. Quick access to Highways 13 & 40 and Montréal-Trudeau Airport. Excellent shipping with 8 docks (including oversized) and 1 drive-in. Possibility to add additional drive-in and loading docks.



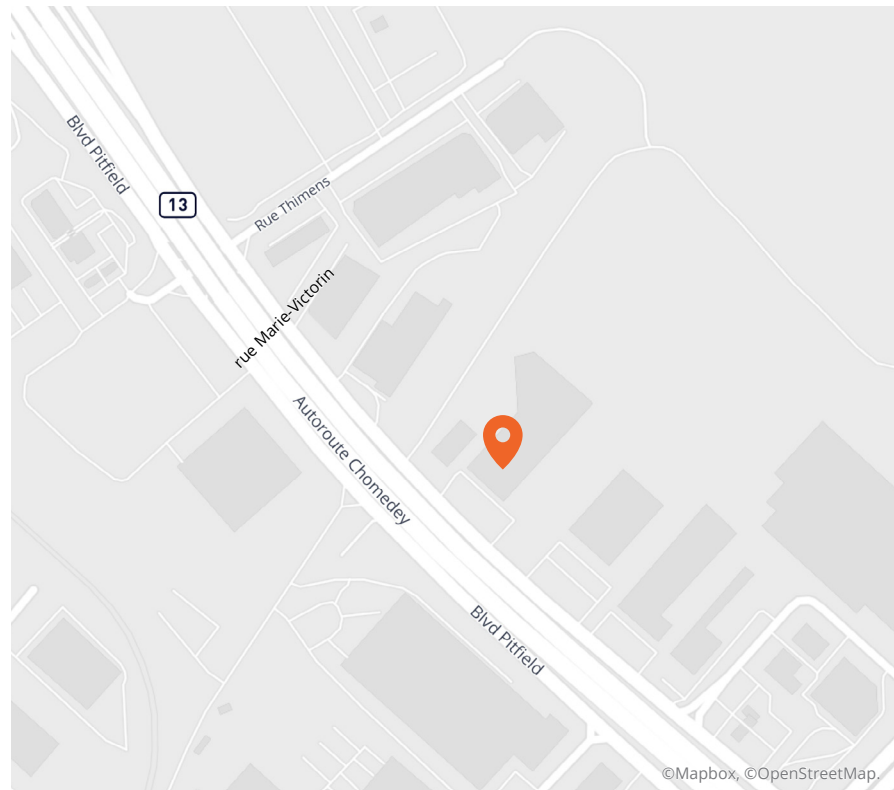
Détails de la location

Lease details

	Loyer net Net rent	11 \$ / pi ² \$11 psf
--	------------------------------	-------------------------------------

	Frais d'exploitation estimés 2026 Estimated operating expenses 2026	4,83 \$ / pi ² \$4.83 psf
--	---	---

	Disponibilité Availability	Immédiatement Immediately
--	--------------------------------------	------------------------------



	Superficie disponible totale (pi²) Total available space (sf)	67 202
---	--	--------

	Superficie entrepôt (pi²) Warehouse area (sf)	59 441
---	--	--------

	Superficie bureau (pi²) Office area (sf)	7 761
---	---	-------

	Espacement entre les colonnes Warehouse column spacing	30' x 22'
---	--	-----------

	Hauteur libre Clear height	18'-19'
---	--------------------------------------	---------

	8 Quais de chargement* 8 Loading docks*	7 : 8' x 10' 1 : 12' x 12'
---	---	-------------------------------

	1 Porte au sol (Ajout possible) 1 Drive-in door (Possibility to add more)	8' x 10'
--	---	----------

	Stationnement Parking	± 40 espaces ± 40 stalls
---	---------------------------------	-----------------------------

	Entrée électrique Electric entry	3200A, 600V
---	--	-------------

*Possibilité d'ajouter des quais de chargement supplémentaires.

*Possibility to include additional loading docks.

Chauffage Heating	Radiant / Gaz Radiant / Gas
Gicleurs Sprinklers	Oui Yes
Éclairage Lighting	Fluorescent

Usages permis

Permitted uses

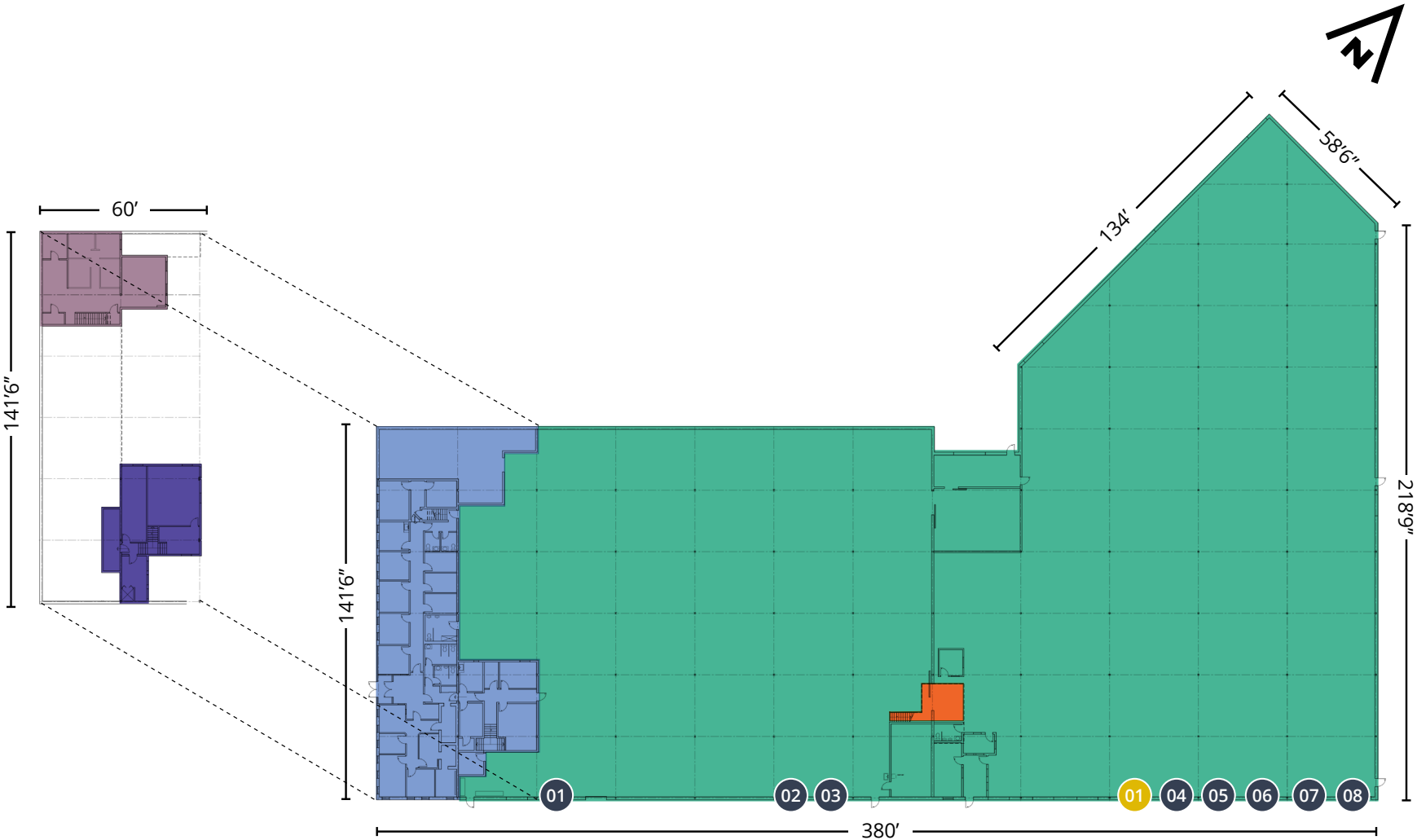
Industrie Industry	
Recherche et développement Research and development	I1
Commerce de gros Wholesale	I2
Manufacturière Manufacturing	I3
Transport et construction Transportation and construction	I4
Produits chimiques et pétroliers Chemical and petroleum products	I5
Primaire et récupération Primary and recovery	I6

Zonage Zoning	02-004
Usage permis Permitted uses	Industriel, Commercial Industrial, Commercial



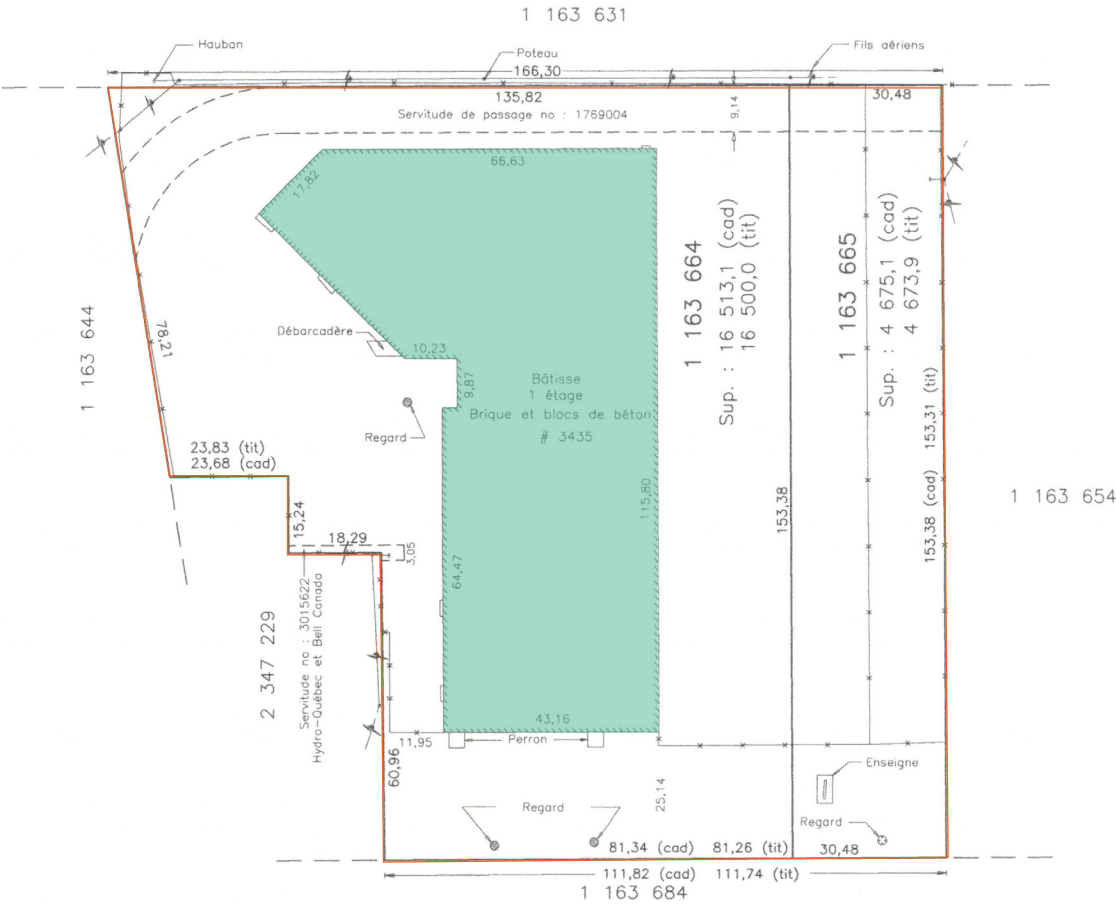
Plan de l'immeuble

Building plan



Entrepôt 59 441 pi² Warehouse 59,441 sf	Mezzanine (2) 1 447 pi² Mezzanine (2) 1,447 sf	● Quais de chargements Loading docks
Bureau 7 761 pi² Office 7,761 sf	Mezzanine (3) 1 477 pi² Mezzanine (3) 1,477 sf	● Porte au sol Drive-in door
Mezzanine (1) 323 pi² Mezzanine (1) 323 sf	Superficie disponible totale 67 202 pi² Total available space 67,202 sf	

Plan de la propriété
Property plan



Superficie totale 67 202 pi²
Total area 67 202 sf





Contactez-nous pour plus de détails.
Contact us for more information.

Shlomo Benarroch¹

Associé, Vice-président principal,
Courtier immobilier
C +1 514 497 1058
D +1 514 392 9477
shlomo.benarroch@avisonyoung.com

¹Immobilier Shlomo Benarroch inc.

Gabrielle Saine² CCIM, SIOR ®

Associée, Vice-présidente principale,
Courtier immobilier
C +1 514 603 0062
D +1 514 392 9470
gabrielle.saine@avisonyoung.com

²Immobilier Gabrielle Saine inc.

Avison Young

1801 avenue McGill College,
Bureau 500
Montréal (Québec) H3A 2N4
+1 514 392 1330

Visitez-nous en ligne
avisonyoung.ca