



En façade de l'autoroute 13 avec grande visibilité
Facing on Highway 13 with great visibility

1425, boul. Pitfield, Montréal (QC) H4S 1G3

Bâtiment industriel de 10 340 pi² sur un terrain de 34 969 pi² près des autoroutes 13 et 40
10,340 pi² industrial building on 34,969 ft² land located near Highways 13 and 40



Pour plus d'informations contactez :
For more information contact :

Paul-Éric Poitras

Associé principal
Courtier immobilier agréé DA - Commercial
Immobilier Paul-Éric Poitras inc.
☎ 514 866 3333 x222
☎ 514 993 2035
✉ pepoitras@naiterramont.ca

CARACTÉRISTIQUES DE LA PROPRIÉTÉ | PROPERTY FEATURES



Superficie (pi²) | Area (ft²)

Bureau Office	± 1 800
Entrepôt Warehouse	± 8 540
Total	10 340
Terrain Land	34 969

Dimensions

Bâtiment Building	113' x 79'
Terrain Land	329' x 106'

Disponibilité | Availability

Décembre | December, 2024

Prix demandé

Asking Price 3 500 000 \$
 (338,49 \$|pi²|ft²)



Taux de location net (\$|pi²) | Net rental rate (\$|ft²)

16,00 \$

Frais d'exploitation estimés 2024 (\$|pi²)
 Estimated operating expenses 2024 (\$|ft²)

3,50 \$



Construction – 1969

Maçonnerie | Masonry



Portes au sol

Drive-in Doors
 3 (12' x 14')



Hauteur libre

Clear Height
 15'



Entrée électrique

Electric Entry
 200 A, 600 V



Éclairage | Lighting

Néon | Neon



Air climatisé

Air Conditioning
 Bureau | Office



Stationnement | Parking

7 espace | Stalls



Gicleurs | Sprinklers

Oui | Yes

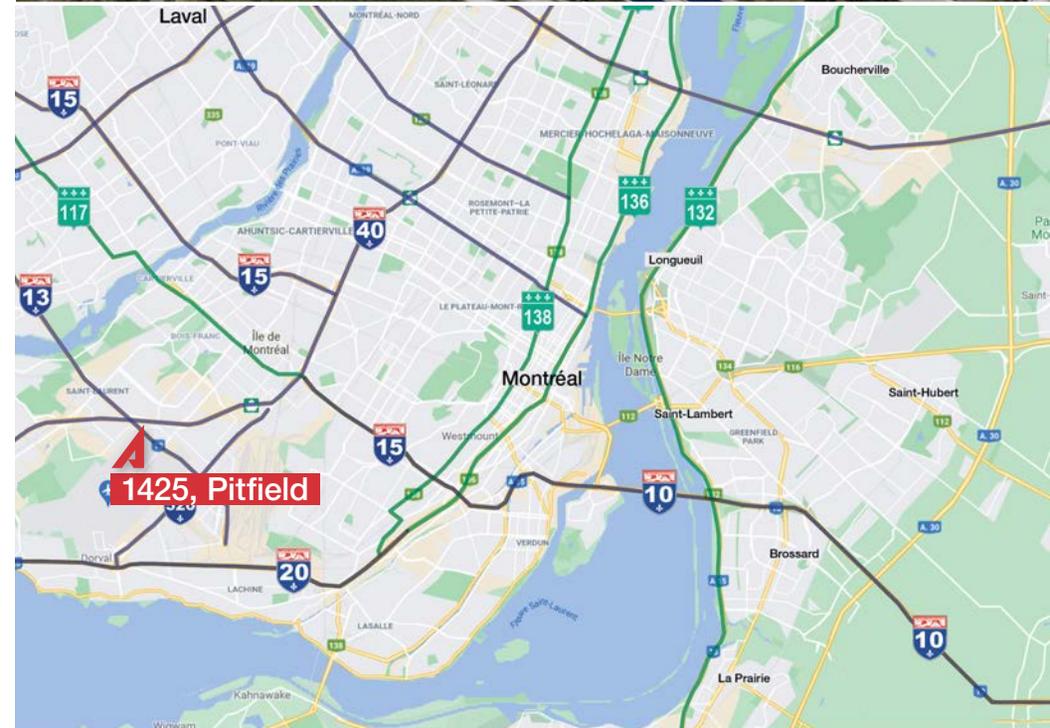


Transport en commun
Public Transport

Autobus | Bus : 72, 174, 175
 Métro | Metro : Côte-Vertu



Autoroutes | Highways



ÉVALUATION ET TAXES | ASSESSMENT AND TAXES



Évaluation municipale | Municipal Assessment (2023-2025)

Terrain Land	799 700\$
Bâtiment Building	744 600\$
Total	1 544 300\$

Taxes

Municipales Municipal (2024)	37 682\$
Scolaire School (2024-2025)	1 196\$
Total	38 878\$

DÉSIGNATION ET ZONAGE | DESIGNATION AND ZONING



Zonage | Zoning

Industriel | Industrial

Numéro de lot | Lot Number

1 164 088

(Cadastre du Québec)

FAITS SAILLANTS | HIGHLIGHTS



- Grand terrain pour entreposage extérieur
 Large lot for outdoor storage
- Accès facile aux autoroutes 13 et 40
 Easy access to Highways 13 and 40
- En façade de l'autoroute 13 avec grande visibilité
 Facing on Highway 13 with great visibility
- Situé près de plusieurs services | Located near many services





Salle de conférence | Conference Room



Salle à manger | Lunch Room



Bureau | Office



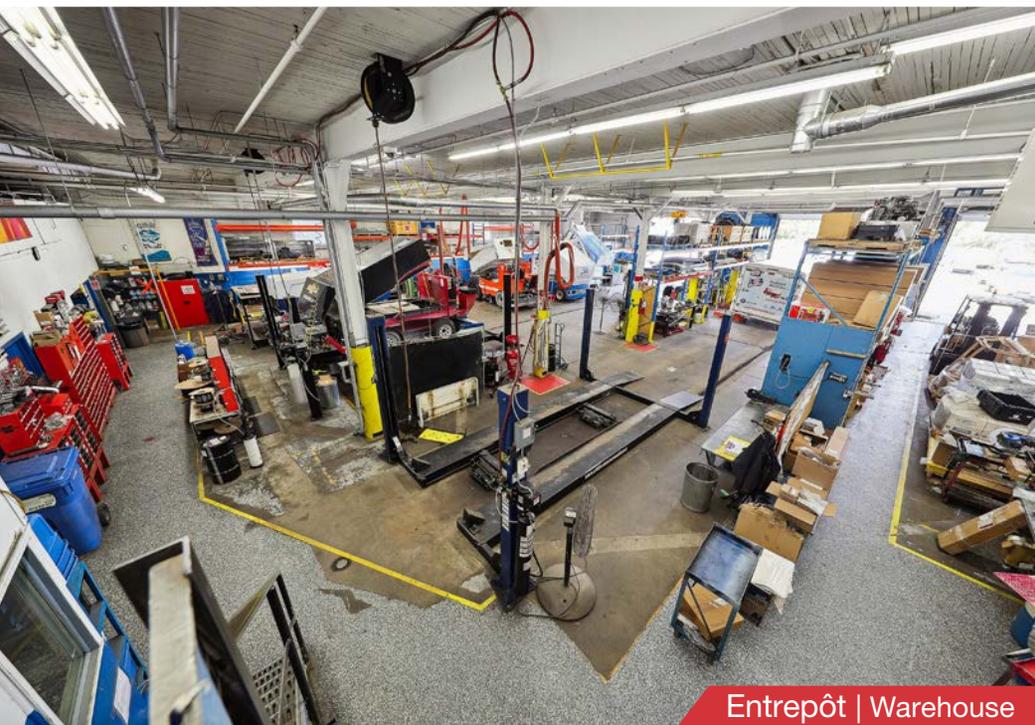
Bureau | Office



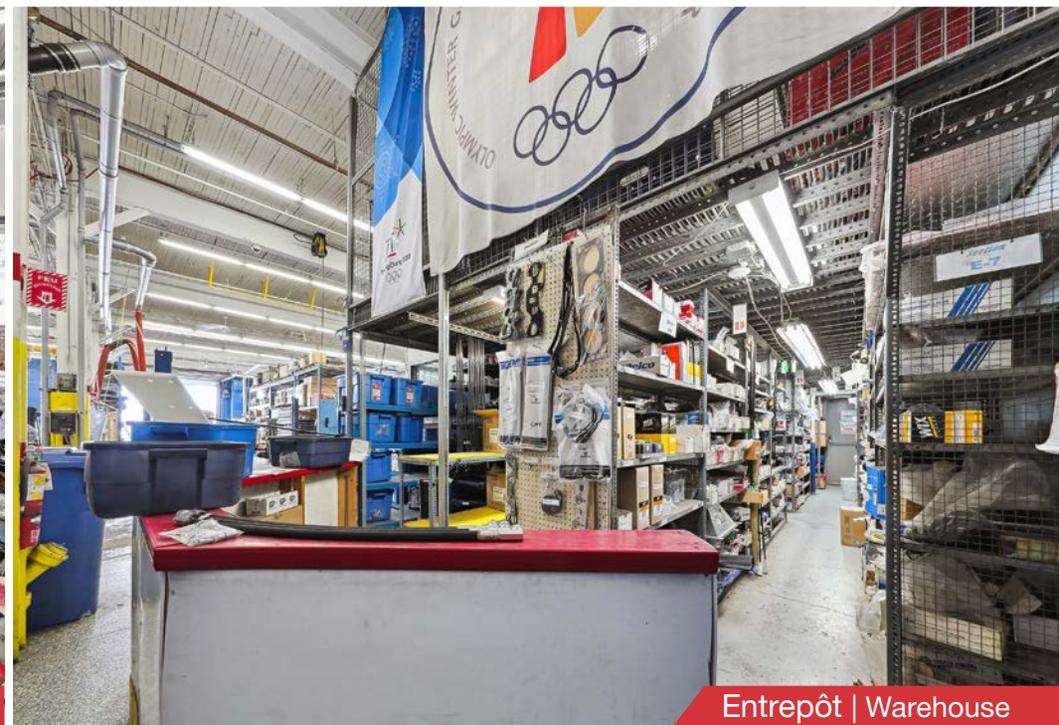
Bureau | Office



Entrepôt | Warehouse

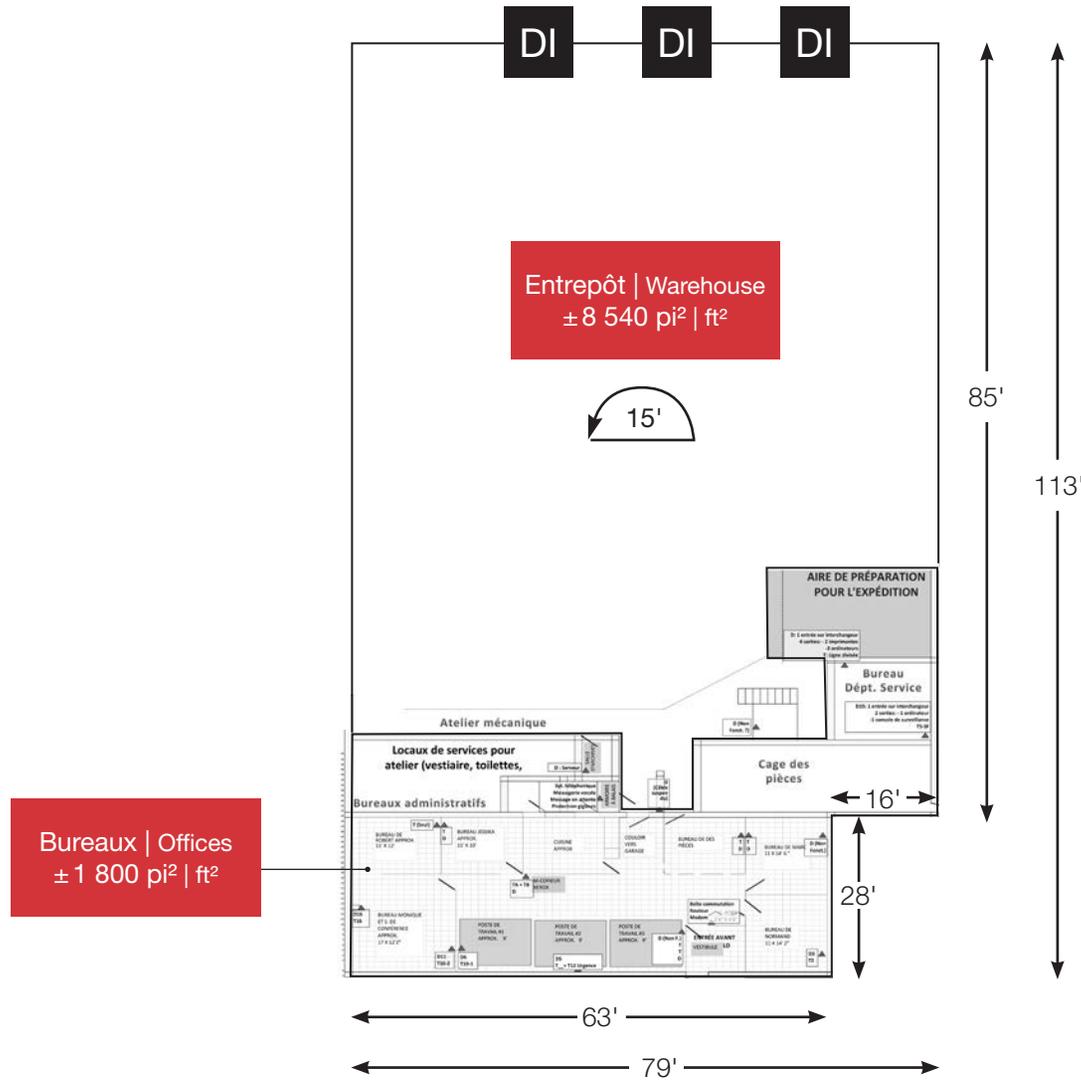


Entrepôt | Warehouse



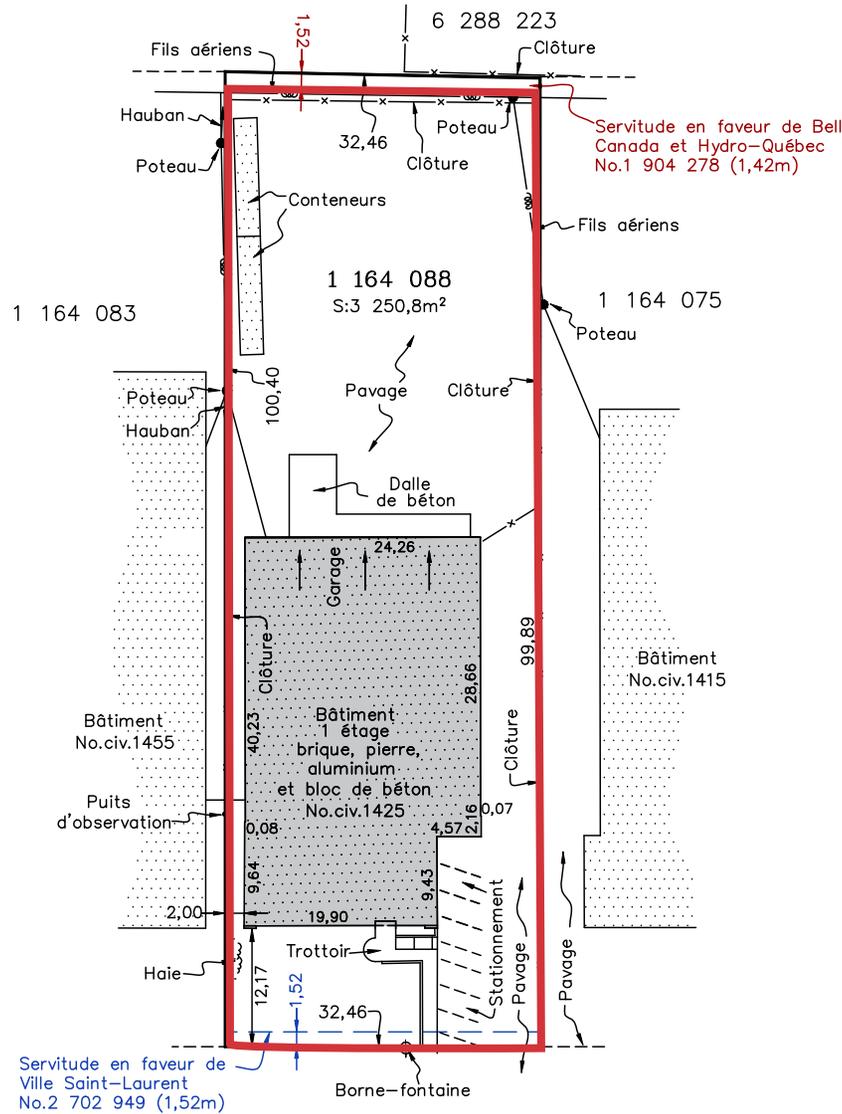
Entrepôt | Warehouse

PLAN DU BÂTIMENT | BUILDING PLAN



BOULEVARD PITFIELD

PLAN AU CERTIFICAT DE LOCALISATION | SURVEY PLAN



BOULEVARD PITFIELD

Vente sans garantie légale de qualité, aux risques et périls de l'acheteur | Sale and without legal warranty of quality, at purchaser's risk and peril of the buyer

Ce document ne constitue pas une offre ou une promesse pouvant lier le vendeur, mais il constitue une invitation à soumettre de telles offres ou promesses. Une inspection diligente est recommandée à tout acheteur potentiel.
 This document is not an offer or a promise that may bind the seller, but is an invitation to submit such offers or promises. It is recommended that all potential purchasers proceed with a due diligence inspection.

GRILLE DE ZONAGE | BUILDING PLAN

Ville de Montréal
Arrondissement de Saint-Laurent
Grille des usage et normes

CLASSE D'USAGES PERMIS			1	2
2	HABITATION	H		
3	Unifamiliale	h1		
4	Bifamiliale	h2		
5	Multiplex	h3		
6	Multifamiliale	h4		
7	Multifamiliale de service	h5		
8	Multi-chambre	h6		
10	COMMERCE DE DÉTAIL	C		
11	Léger	c1		
12	Véhicule léger	c2		
13	Consommation d'alcool	c3		
14	Carburant	c4		
16	SERVICE	S		
17	Commercial léger	s1		
18	Commercial de véhicule léger	s2		
19	Commer. d'hébergement et de réunion	s3		
20	Commun. d'enseignement et de culte	s4		
21	Commun. Humanitaire et de loisirs	s5		
22	Commun. civil et de communication	s6		
24	PARC ET ESPACE VERT	P		
25	Parc	p1		
26	Réseau et équipement récréatifs	p2		
28	INDUSTRIE	I		
29	Recherche et développement	i1		
30	Commerce de gros	i2	*	*
31	Manufacturière	i3	*	*
32	Transport et construction	i4	*	*
33	Produits chimiques et pétroliers	i5	*	*
34	Primaire et de récupération	i6	*	*
36	Usage spécifiquement autorisé		4041	4041
			4042-04	4042-04
			4042-08	4042-08
			4043-04	4043-04
			4043-08	4043-08
			4062-04	4062-04
			4062-05	4062-05
			4062-06	4062-06
			4062-07	4062-07
			4062-08	4062-08
41	Usage spécifiquement exclu			

NORME PRESCRITE

44	STRUCTURE			
45	Isolée		*	*
46	Jumelée			
47	Contiguë			
48	TERRAIN			
50	Superficie (m2)	min.		
51	Profondeur (m)	min.		
52	Frontage (m)	min.	23	30,2
53	Frontage (m)	max.		
55	MARGE			
56	Avant (m)	min.	12	12
57	Avant (m)	max.		
58	Latérale d'un côté (m)	min.	2	7,6
59	Latérale de l'autre côté (m)	min.	6	7,6
60	Arrière (m)	min.	7,6	7,6
62	BÂTIMENT			
63	Hauteur (étage)	min.		
64	Hauteur (étage)	max.		
65	Hauteur (m)	min.		9,15
66	Hauteur (m)	max.	9,14	14
67	Superficie d'implantation (m2)	min.		

ZONAGE MUNICIPAL

Ville de Montréal
Arrondissement de Saint-Laurent
Grille des usage et normes

RÈGLEMENT

CLASSE D'USAGES PERMIS			1	2
2	HABITATION	H		
3	Unifamiliale	h1		
4	Bifamiliale	h2		
5	Multiplex	h3		
6	Multifamiliale	h4		
7	Multifamiliale de service	h5		
8	Multi-chambre	h6		
10	COMMERCE DE DÉTAIL	C		
11	Léger	c1		
12	Véhicule léger	c2		
13	Consommation d'alcool	c3		
14	Carburant	c4		
16	SERVICE	S		
17	Commercial léger	s1		