

# Immeuble industriel bien situé à proximité des autoroutes 13 et 40

Prime industrial building near Highways 13 and 40



Espace industriel à louer  
Industrial space for lease  
3435, boulevard Pitfield,  
Saint-Laurent (Québec) H4S 1H7

**AVISON  
YOUNG**

# Propriété industriel clé à Saint-Laurent

Bâtimenit industriel de  $\pm$  68 000 pi<sup>2</sup> sur un terrain de  $\pm$  202 900 pi<sup>2</sup>, 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

13 \$ / pi<sup>2</sup>  
\$13 psf



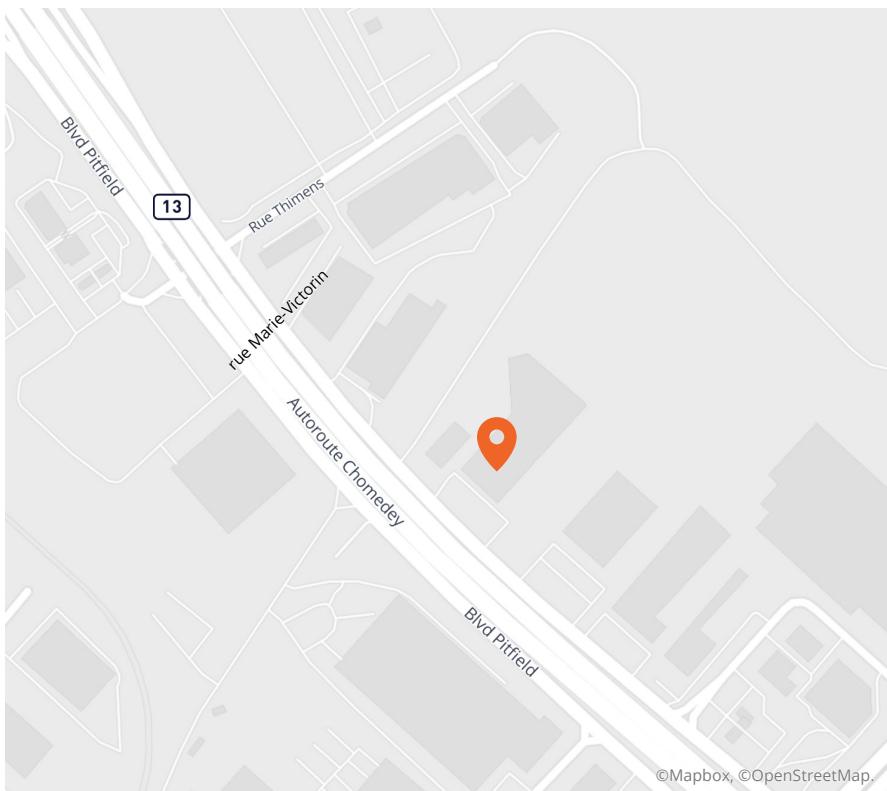
Frais d'exploitation estimés 2025  
Estimated operating expenses 2025

3,78 \$ / pi<sup>2</sup>  
\$3.78 psf



Disponibilité  
Availability

Novembre 2025  
November 2025



©Mapbox, ©OpenStreetMap.



Superficie disponible totale (pi<sup>2</sup>)  
Total available space (sf)

± 68 000



Superficie entrepôt (pi<sup>2</sup>)  
Warehouse area (sf)

± 60 000



Superficie bureau (pi<sup>2</sup>)  
Office area (sf)

± 8 000



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.

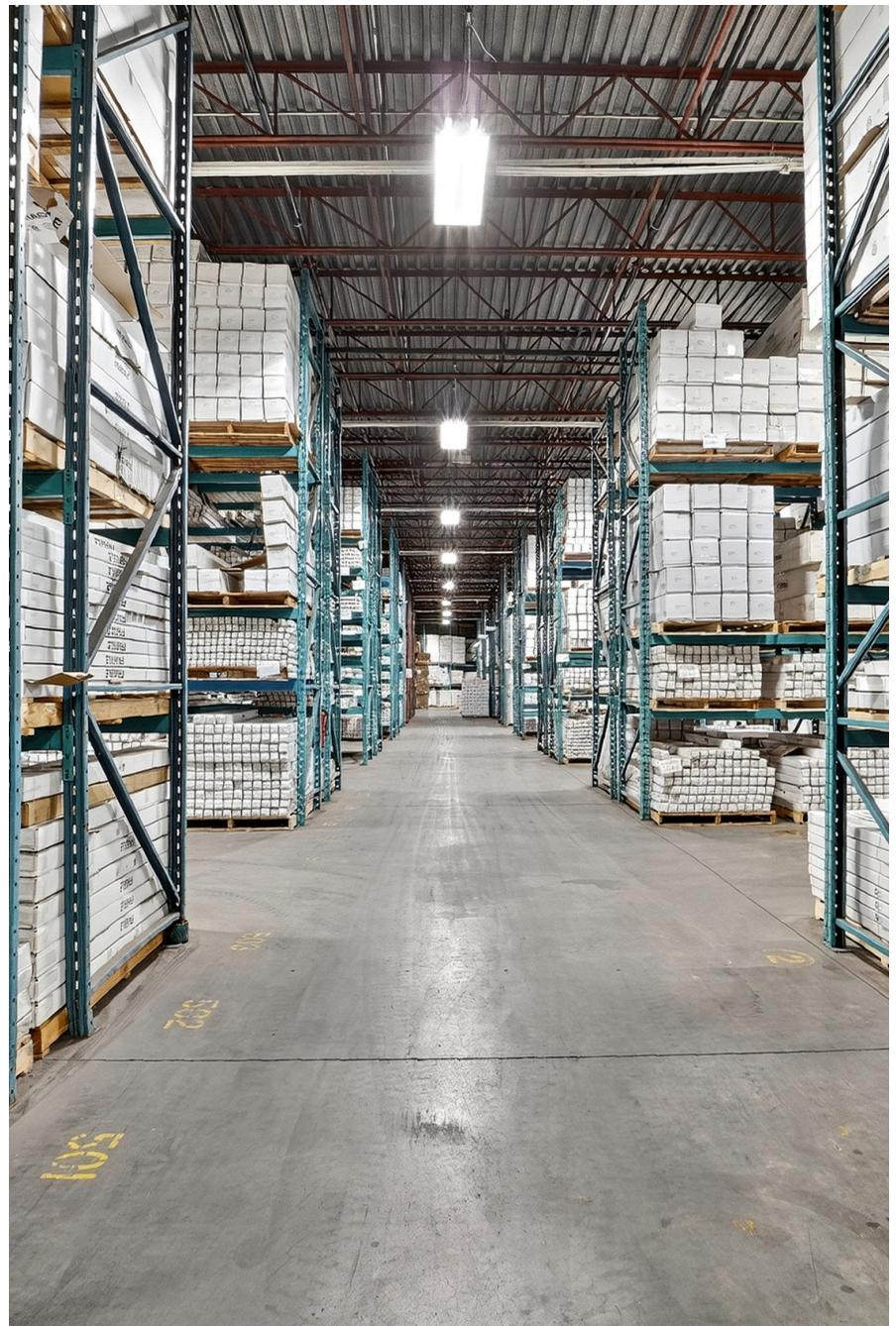
\*Possibility to include additional loading docks.

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

## Usages permis

Permitted uses

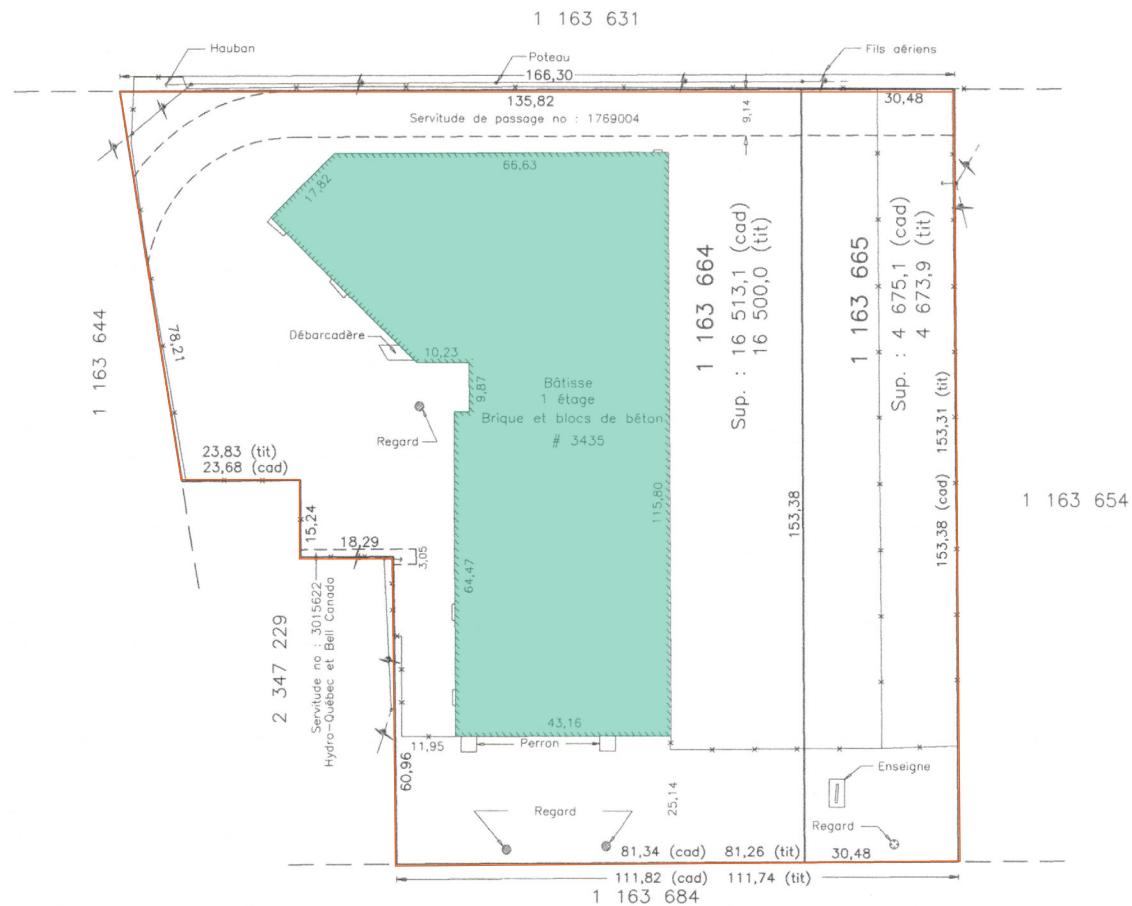
Industrie Industry	
Recherche et développement Research and development	I1
Commerce de gros Wholesale	I2
Manufacturière Manufacturing	I3
Transport et construction Transportation and construction	I4
Produits chimiques et pétroliers Chemical and petroleum products	I5
Primaire et récupération Primary and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



## Plan de l'espace

## Space plan

2

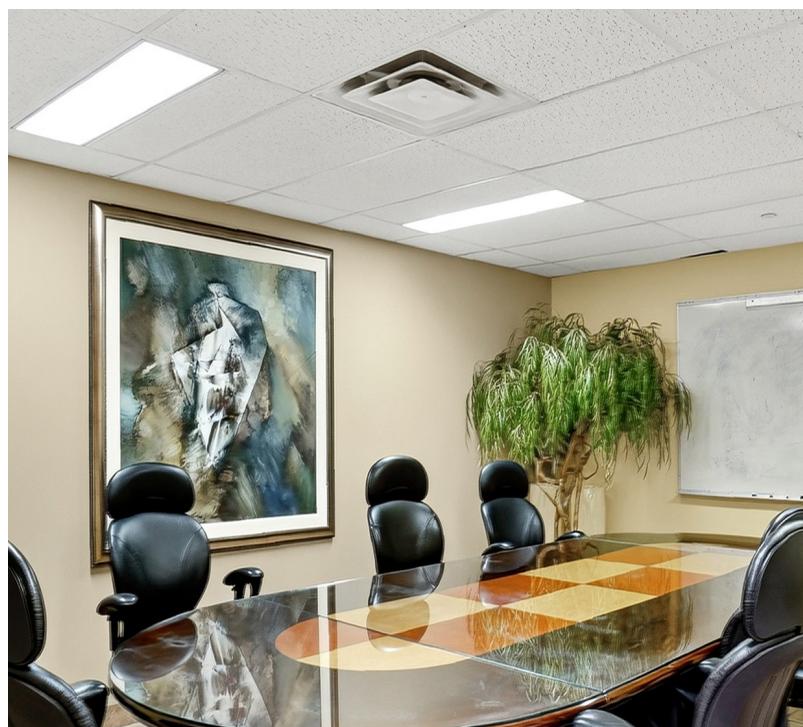


**Superficie totale ± 68 000 pi<sup>2</sup>**  
Total area ± 68 000 sf

Zonage  
Zoning 02-004

Usage permis  
Permitted uses

Industriel, Commercial  
Industrial, Commercial





## Contactez-nous pour plus de détails.

Contact us for more information.

### **Shlomo Benarroch<sup>1</sup>**

Associé, Vice-président principal,  
Courtier immobilier

**C** +1 514 497 1058

**D** +1 514 392 9477

[shlomo.benarroch@avisonyoung.com](mailto:shlomo.benarroch@avisonyoung.com)

<sup>1</sup>Immobilier Shlomo Benarroch inc.

### **Gabrielle Saine<sup>2</sup> CCIM, SIOR ®**

Associée, Vice-présidente principale,  
Courtier immobilier

**C** +1 514 603 0062

**D** +1 514 392 9470

[gabrielle.saine@avisonyoung.com](mailto:gabrielle.saine@avisonyoung.com)

<sup>2</sup>Immobilier Gabrielle Saine inc.

### Visitez-nous en ligne

[avisonyoung.ca](http://avisonyoung.ca)

© 2025. Services immobiliers commerciaux Avison Young, Agence immobilière commerciale. Les informations contenues aux présentes proviennent de sources jugées fiables et, bien qu'elles soient considérées justes, n'ont pas été vérifiées. Avison Young ne garantit pas l'exactitude ou l'intégralité des informations présentées et n'assume aucune responsabilité pour toute erreur ou omission vis-à-vis celles-ci.

### **Avison Young**

1801 avenue McGill College,

Bureau 500

Montréal (Québec) H3A 2N4

+1 514 392 1330