

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

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.



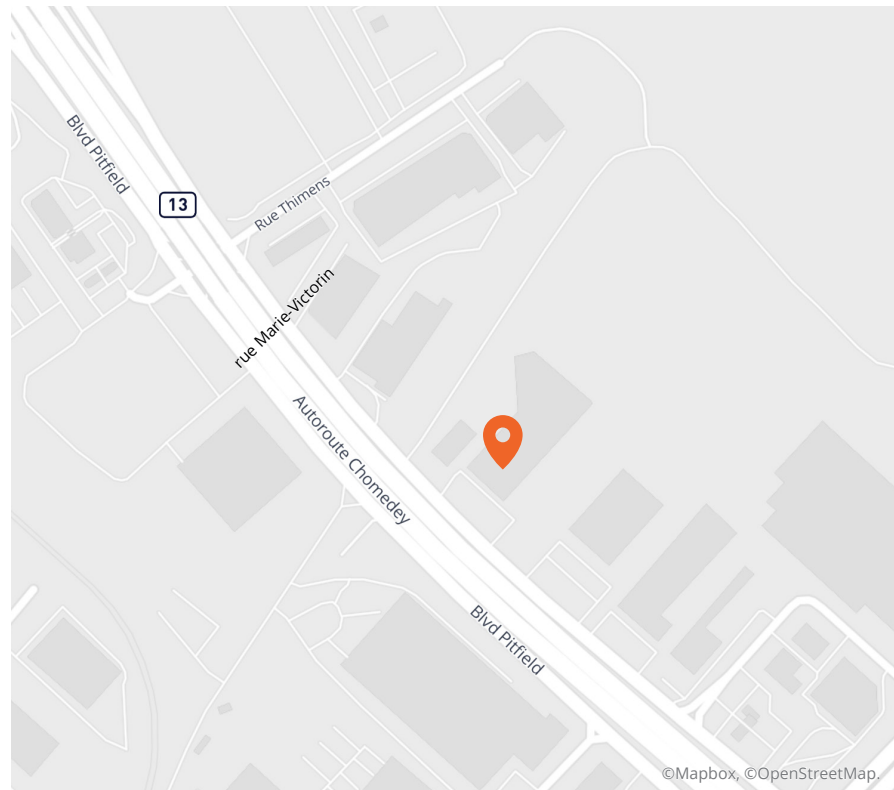
Détails de la location


Lease details

| | | |
|--|------------------------------|-------------------------------------|
|  | Loyer net Net rent | 13 \$ / pi ² \$13 psf |
|--|------------------------------|-------------------------------------|


| | | |
|--|---|---|
|  | Frais d'exploitation estimés 2025 Estimated operating expenses 2025 | 3,78 \$ / pi ² \$3.78 psf |
|--|---|---|

| | | |
|--|--------------------------------------|--------------------------------|
|  | Disponibilité Availability | Novembre 2025 November 2025 |
|--|--------------------------------------|--------------------------------|



| | | |
|---|--|----------|
|  | Superficie disponible totale (pi²) Total available space (sf) | ± 68 000 |
|---|--|----------|


| | | |
|---|--|----------|
|  | Superficie entrepôt (pi²) Warehouse area (sf) | ± 60 000 |
|---|--|----------|

| | | |
|---|---|---------|
|  | Superficie bureau (pi²) 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

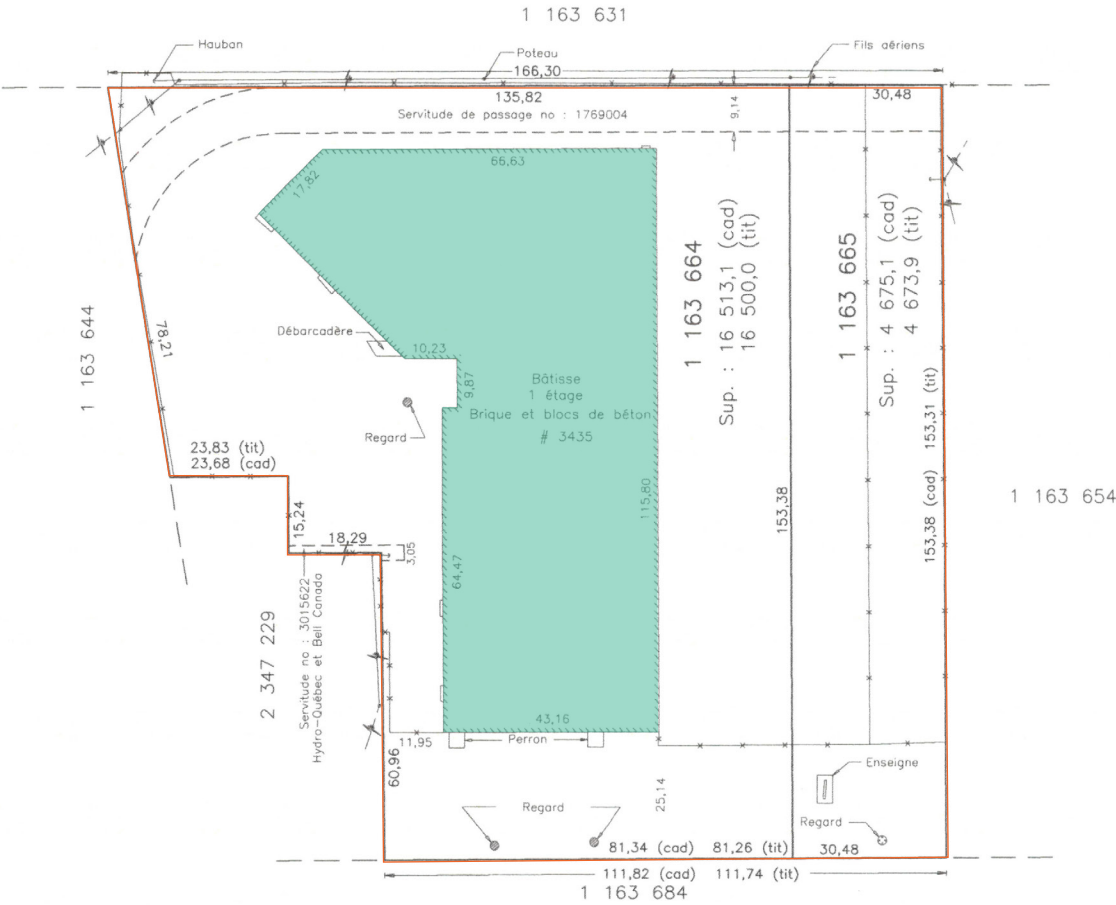
Permitted uses

| | |
|---|----|
| 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



Superficie totale ± 68 000 pi²
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 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