



3 0 0 0

BOULEVARD PITFIELD

OFFRE PRESTIGIEUSE D'INVESTISSEMENT INDUSTRIEL DE CATÉGORIE AA

SAINT-LAURENT (QUÉBEC)

CBRE

3000, BOULEVARD PITFIELD

SURVOL DE LA PROPRIÉTÉ

CARACTÉRISTIQUES DE L'INVESTISSEMENT

Installations industrielles exceptionnelles de catégorie AA

Immeuble de 67 593 pi² géré et exploité selon les normes les plus élevées de l'industrie.

Excellents attributs physiques

Hauteur libre de 25 pieds, vaste salle de montre, bureaux et station de lavage.

Idéal pour propriétaire-exploitant avec revenu important en place

La propriété offre un revenu actuel de plus de 700 000 \$, assurant un rendement sûr à court terme pour le nouvel investisseur ou le nouvel occupant.

Vaste terrain de 254 200 pi²

Idéal pour l'agrandissement de bâtiments et divers besoins de stationnement/entreposage.

Excellent accès au réseau de transport

Accès direct aux autoroutes 13, 40, 15 et 520.

Emplacement privilégié dans le parc industriel

Avantageusement situé dans un parc industriel de premier ordre et soutenu par un bassin robuste de main-d'œuvre.



3000, BOULEVARD PITFIELD



TYPE DE BÂTIMENT	Entrepôt de distribution/industriel
EMPLACEMENT	Saint-Laurent
DESCRIPTION LÉGALE	1 163 674 (Cadastre du Québec)
SUPERFICIE DU SITE	254 200 pi ²
SLB	63 931 pi ²

ZONAGE

CODE DE ZONAGE	05-008
USAGES AUTORISÉS	Industriel
HAUTEUR MAXIMALE DU BÂTIMENT	14 mètres
C.O.S. MAXIMUM	0,8x

L'OFFRE

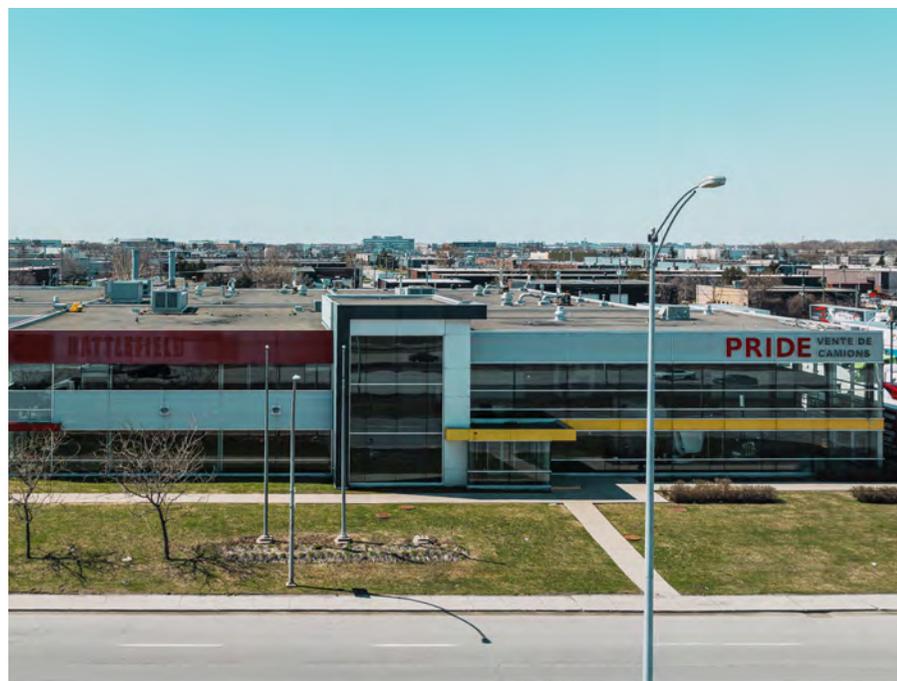
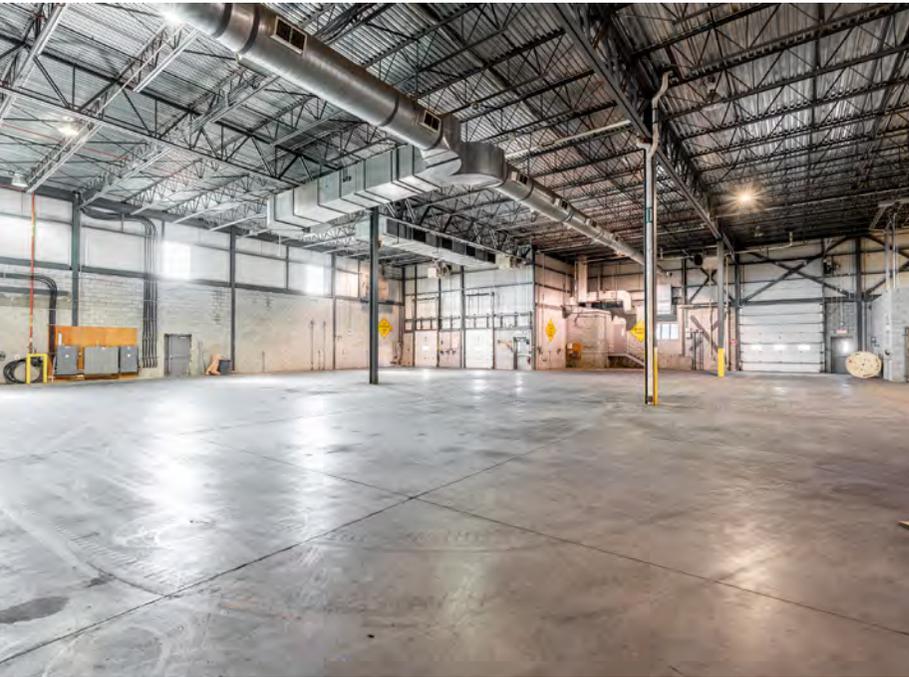
DONNÉE SUR LA PROPRIÉTÉ

CARACTÉRISTIQUES DU BÂTIMENT

CONSTRUCTION	2006
HAUTEUR LIBRE	25'
EXPÉDITION	Deux (2) quais de chargement et treize (13) portes au sol
PONTS ROULANTS	Quatre (4) x 5 tonnes
FONDATION	Murs en béton sur semelle de fondation
SUPERSTRUCTURE	Armature structurelle en acier
STRUCTURE DES PLANCHERS	Dalles structurables en béton renforcé
MURS EXTÉRIEURS	Finition avec rideau de verre
ACCÈS	Entrées au rez-de-chaussée pour l'accès piétonnier
FENÊTRES ET PORTES	Combinaison de vitrages dans des cadres en aluminium, de portes creuses en métal dans des cadres creux en métal, panneaux sectionnels isolés en métal. Les fenêtres sont des unités de verre isolées fixes dans des cadres préfinis en aluminium.
FINITION INTÉRIEURE	La finition intérieure comprend des panneaux de gypse peints sur une charpente en acier autoportante, plafond en carreaux acoustiques suspendus ou plafond ouvert en métal peint, plancher finit en une combinaison de feuilles de vinyle commerciales, de carreaux de céramique ou de moquettes de qualité commerciale.
ACCÈS VERTICAL	L'accès entre chaque étage est assuré par plusieurs escaliers
CHAUFFAGE/CLIMATISATION	Systèmes CVAC sur le toit
ÉCLAIRAGE	Éclairage composé de luminaires à fluorescent et à DEL
SÉCURITÉ	Système de gicleurs à eau



PORTRAIT DE LA PROPRIÉTÉ



FAITS SAILLANTS



TERRAIN EXCÉDENTAIRE

Expansion and/or parking/storage



ZONAGE FLEXIBLE

Vente et entretien de véhicules lourds et autres autorisés



ENTREPOSAGE EXTÉRIEUR AUTORISÉ



CATÉGORIE AA

Construction et finition



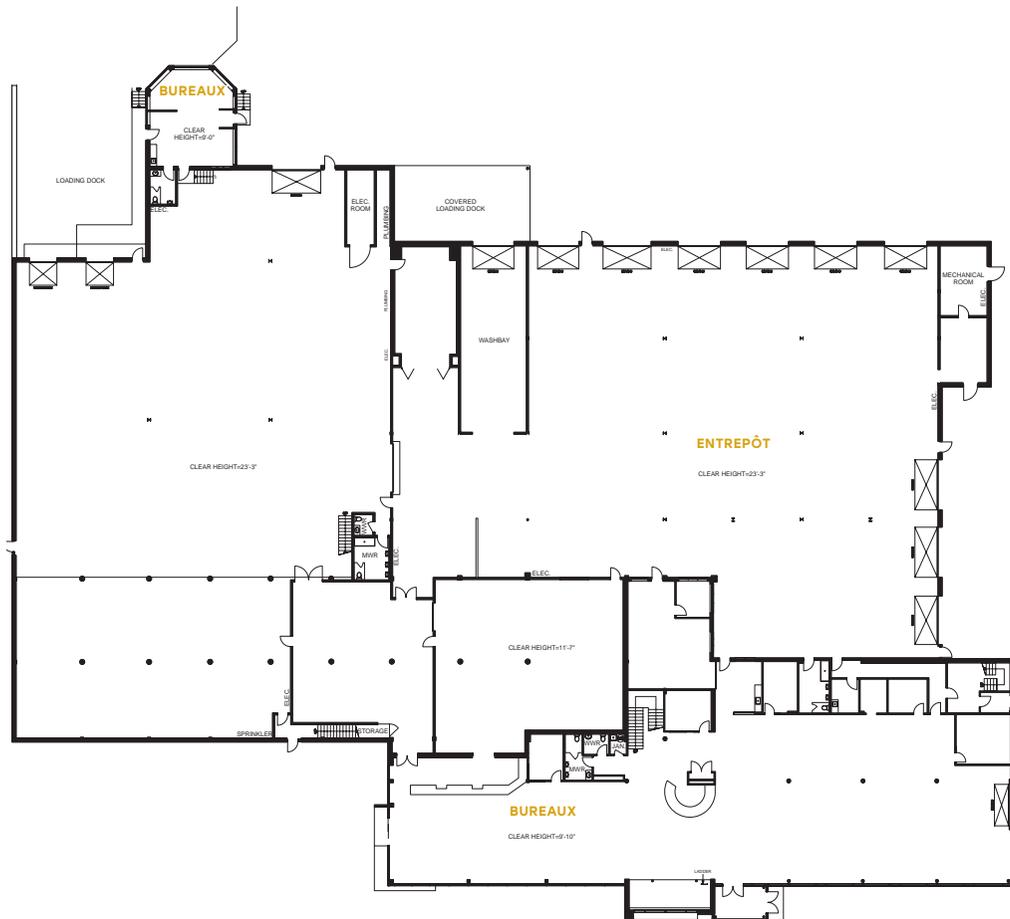
25'

Hauteur libre

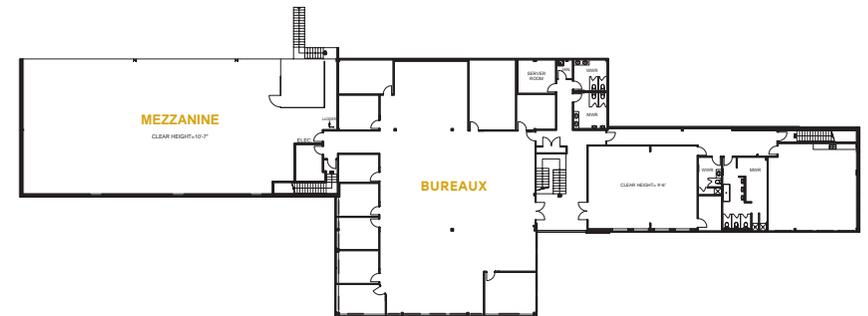
PORTRAIT DE LA PROPRIÉTÉ

PLANS DU SITE

REZ-DE-CHAUSSÉE



MEZZANINE



PORTRAIT DE LA PROPRIÉTÉ

CERTIFICAT DE LOCALISATION



SURVOL DU MARCHÉ

5

5 MINUTES DES
AUTOROUTES 40/13



15

MINUTES DE
L'AÉROPORT



20

MINUTES DU
CENTRE-VILLE
DE MONTRÉAL



SURVOL DU MARCHÉ

RÉSILIENCE DES INDICATEURS DU MARCHÉ INDUSTRIEL GRAND MONTRÉAL

16,03 \$
LOYER MOYEN NET
GM, T1 2024

3,5%
TAUX DE DISPONIBILITÉ
GM, T1 2024



3000, BOULEVARD PITFIELD

NOS COORDONNÉES

Toutes les demandes à propos de l'offre doivent être adressées aux conseillers. Les parties intéressées qui ont signé l'entente de confidentialité recevront un prospectus de renseignements confidentiels contenant des renseignements financiers et immobiliers détaillés, ainsi que l'accès à une plateforme web hébergeant des données pertinentes sur la propriété. Les parties intéressées sont invitées à soumettre une lettre d'intention selon le principe « premier arrivé, premier servi ».

SERVICES INDUSTRIELS CONSULTATIFS ET TRANSACTIONNELS

RYAN CYMET¹

Vice-chairman
Courtier immobilier
+1 514 737 2403
ryan.cymet@cbre.com

JEAN-PHILIPPE DAUNAIS²

Vice-chairman
Courtier immobilier agréé
+1 514 737 4798
jp.daunais@cbre.com

*Courtier immobilier agissant au sein de la société par actions Services immobiliers Ryan Cymet inc.

**Courtier immobilier agréé agissant au sein de la société par actions Services immobiliers Jean-Philippe Daunais inc.

MONTRÉAL NATIONAL INVESTMENT TEAM

GUILLAUME JACOB

Premier vice-président
Courtier immobilier commercial
+1 514 849 5591
guillaume.jacob@cbre.com

NICOLAS SAVOY

Associé
Courtier immobilier commercial
+1 438 469 1339
nicolas.savoy@cbre.com

CBRE

CBRE LIMITÉE, AGENCE IMMOBILIÈRE
1250, BOUL. RENÉ-LÉVESQUE O., BUREAU 2800, MONTRÉAL (QUÉBEC) H3B 4W8

Cet avis de non-responsabilité est applicable à CBRE Limitée, agence immobilière, et à toutes les autres divisions de la Société, incluant tous les employés et entrepreneurs indépendants (« CBRE »). Les renseignements contenus dans ce document, incluant de manière non exhaustive les projections, les images, les opinions, les hypothèses et les estimations (les « Renseignements ») n'ont pas été vérifiés par CBRE, et CBRE n'indique pas, ne justifie pas et ne garantit pas la pertinence, l'exactitude et l'exhaustivité des Renseignements. CBRE n'accepte pas et n'assume pas de responsabilité ou d'engagement, direct ou indirect, quant aux Renseignements ou aux références que le destinataire y fera. Le destinataire des Renseignements doit prendre les mesures qu'il estime nécessaires pour vérifier les Renseignements avant de les utiliser à titre de référence. Les Renseignements peuvent changer et toutes les propriétés décrites par les Renseignements peuvent être retirées du marché à tout moment, sans préavis et sans créer d'obligation de la part de CBRE vis-à-vis du destinataire. CBRE et le logo de CBRE sont les marques de service de CBRE Limitée et/ou ses affiliés ou sociétés apparentées dans d'autres pays. Toutes les autres marques représentées dans ce document appartiennent à leurs propriétaires respectifs. Tous droits réservés. Sources : Service de cartographie canadien canadamapping@cbre.com; DMTI Spatial, Envisionics Analytics, Microsoft Bing, Google Earth.

