

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



**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 ± 68 000 pi² sur un terrain de ± 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


± 68,000 sf building on ± 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.



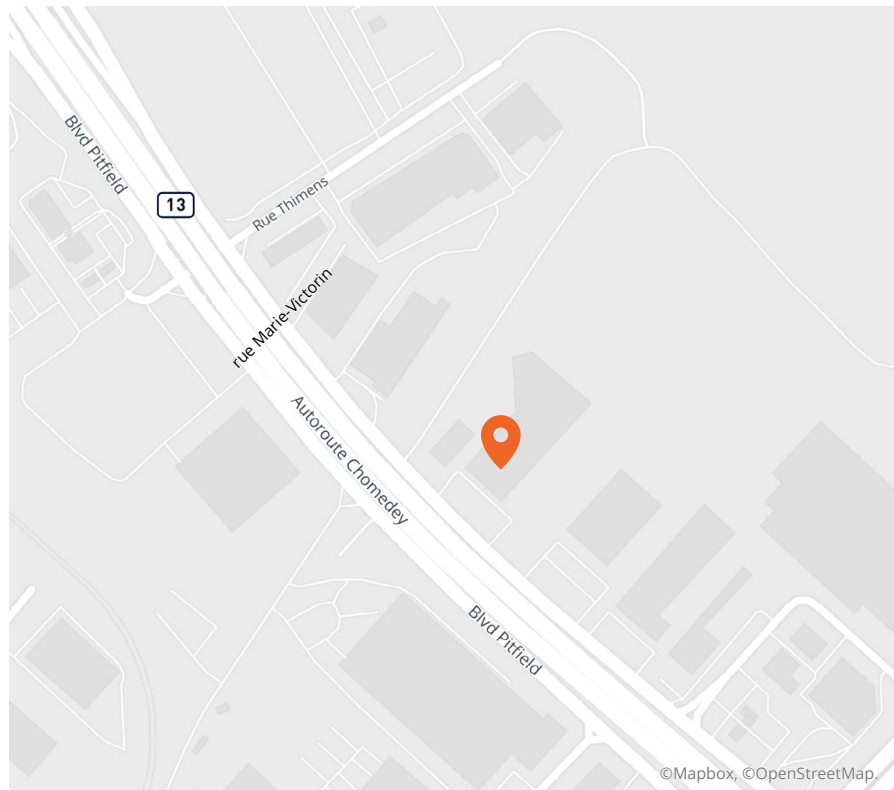
Détails de la location


Lease details

 **Loyer net** 13 \$ / pi²
Net rent \$13 psf

 **Frais d'exploitation estimés 2026** 4,83 \$ / pi²
Estimated operating expenses 2026 \$4.83 psf


 **Disponibilité** Immédiatement
Availability Immediately



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


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

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

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

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

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

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

 **Stationnement** ± 40 espaces
Parking ± 40 stalls

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

*Possibilité d'ajouter des quais de chargement supplémentaires.

*Possibility to include additional loading docks.

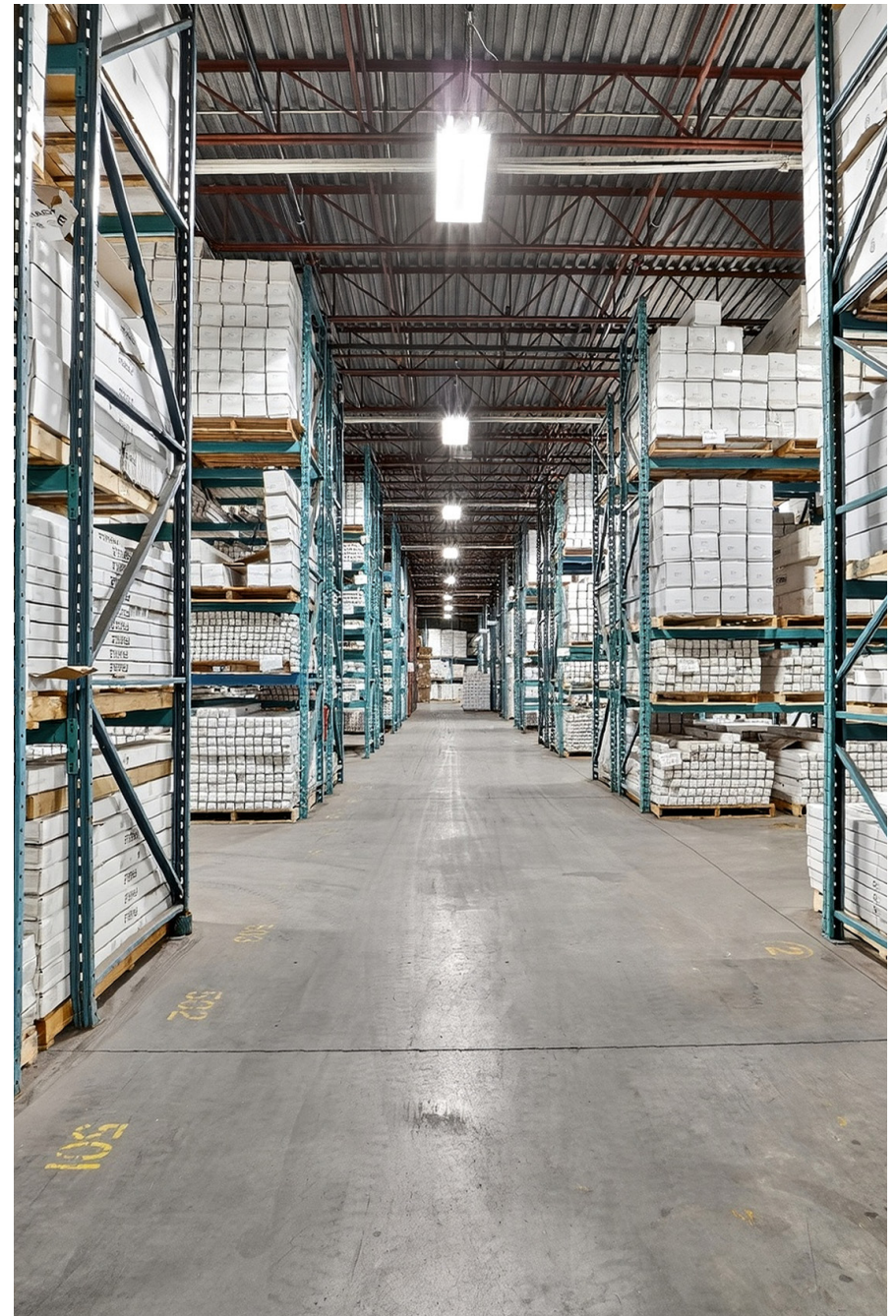
Chauffage Heating	Radiant / Gaz Radiant / Gas
Gicleurs Sprinklers	Oui Yes
Éclairage Lighting	Fluorescent

Usages permis

Permitted uses

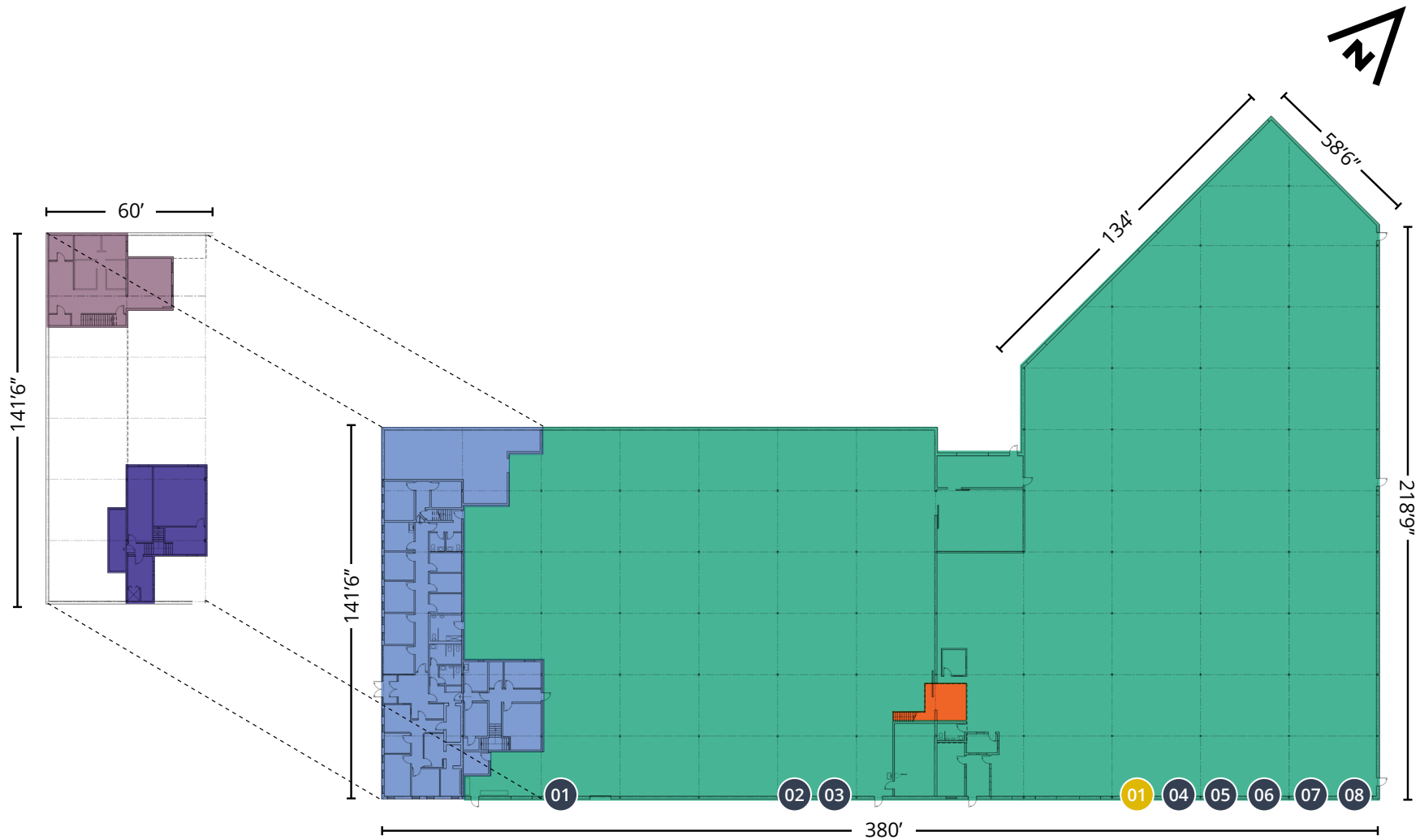
Industrie Industry	
Recherche et développement Research and development	I1
Commerce de gros Wholesale	I2
Manufacturière Manufacturing	I3
Transport et construction Transportation and construction	I4
Produits chimiques et pétroliers Chemical and petroleum products	I5
Primaire et récupération Primary and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

Bureau 7 761 pi²
Office 7,761 sf

Mezzanine (1) 323 pi²
Mezzanine (1) 323 sf

Mezzanine (2) 1 447 pi²
Mezzanine (2) 1,447 sf

Mezzanine (3) 1 477 pi²
Mezzanine (3) 1,477 sf

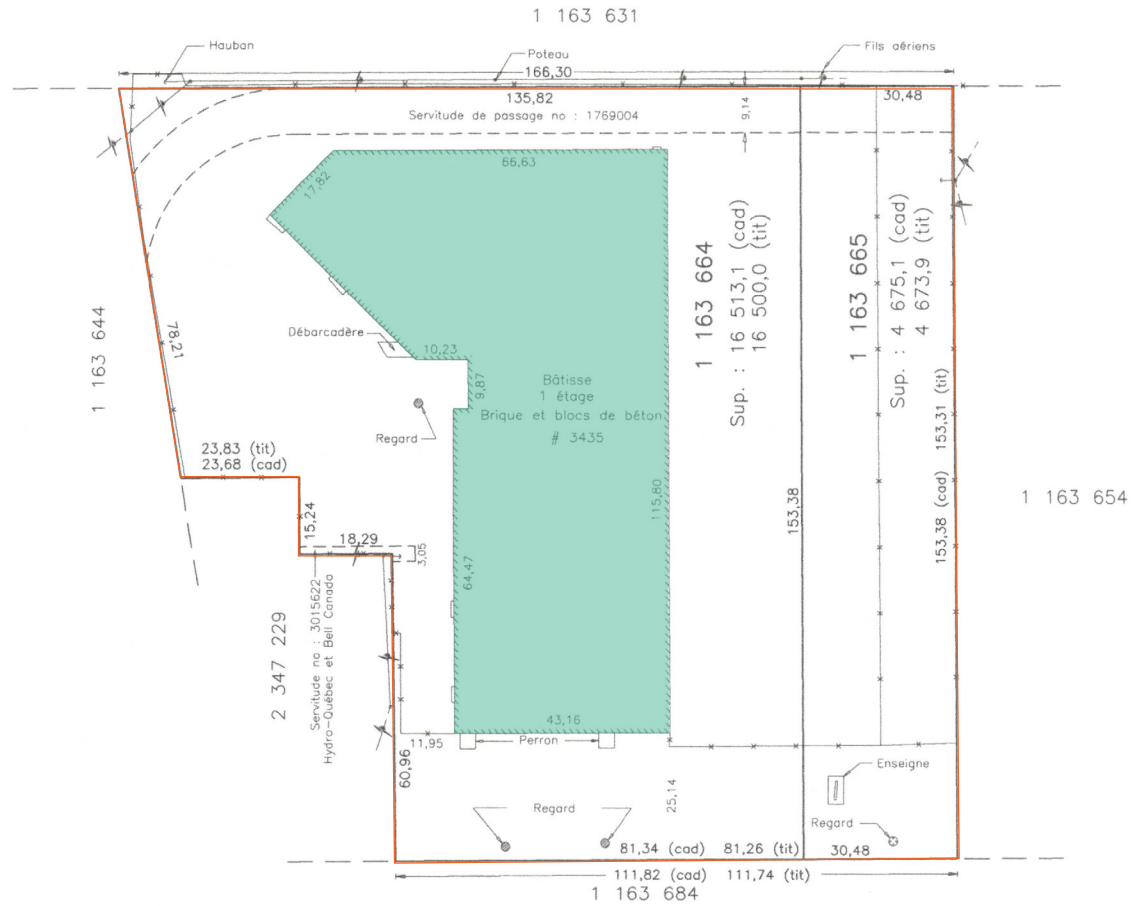
Superficie disponible totale 67 202 pi²
Total available space 67,202 sf

● Quais de chargements
Loading docks

● Porte au sol
Drive-in door

Plan de l'espace

Space 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