

# ESPACE DÉTAIL / INDUSTRIEL / BUREAUX • À SOUS-LOUER RETAIL / INDUSTRIAL / OFFICE SPACE • FOR SUB-LEASE

3300 Pitfield, Saint-Laurent, QC H4S 1K6

±3,465 pi<sup>2</sup> | sf



Situé au centre de Montréal, l'aéroport international (YUL) et transport public  
Immeuble moderne et extrêmement bien situé avec visibilité directement sur l'autoroute 13

Centrally located, international airport (YUL) and public transportation  
Modern and extremely well located building with visibility directly on autoroute 13

## WARREN SUISSA, SIOR

Vice-Président | Vice President  
Courtier Immobilier Commercial / Commercial Real Estate Broker  
514 806 3103  
warren@warrensuissa.ca

Courtier immobilier agissant au sein de la société par actions Services Immobiliers Warren Suissa Inc.

## JEFF A. SUISSA, MBA

Courtier Immobilier Commercial  
Commercial Real Estate Broker  
514 969 4414 • 514 ASK JEFF  
jeffsuissa@outlook.com

Courtier immobilier agissant au sein de la société par actions Jeff Suissa Immobilier Inc.

IMMEUBLES  
**MICHAEL WHITE inc.**  
MWR.ca  
AGENCE IMMOBILIERE

## DÉTAILS DE LA PROPRIÉTÉ | *PROPERTY DETAILS*

	Superficie de bureaux et salle d'exposition Office Area & Retail Space	± 2,765 PI <sup>2</sup>   SF		Entrée électrique Electrical Entry	600 V
	Superficie d'entrepôt Warehouse Area	± 700 PI <sup>2</sup>   SF Possibilité d'augmenter Possibility to increase		Chauffage d'entrepôt Warehouse Heating	GAZ
	Hauteur du plafond d'entrepôt Ceiling Height in Warehouse	± 22'		Éclairage Lighting	Standard T8
	Hauteur du plafond bureaux et salle d'exposition Ceiling Height in office and retail space	Standard		Taux de location net Net Rental Rate	\$12.25 PI <sup>2</sup>   SF net
	Cuisine privée Private Kitchen	OUI YES		Frais d'opérations Operating Expenses	± \$3.75
	Toilettes Washrooms	2		Utilités   Utilities	Compteur   Metered
	Quais de chargement Truck Level Door	1		Disponible Available	Immédiate Immediate
	Stationnement pour camions Truck Parking	± 1		Fin du bail (possibilité de renouvellement) End of lease (option to renew available)	30 Nov. 2027 Nov 30th 2027
	Stationnement pour autos Car Parking	Ample		Deux entrées extérieures supplémentaires Two additional exterior entrances	

## Informations complémentaires

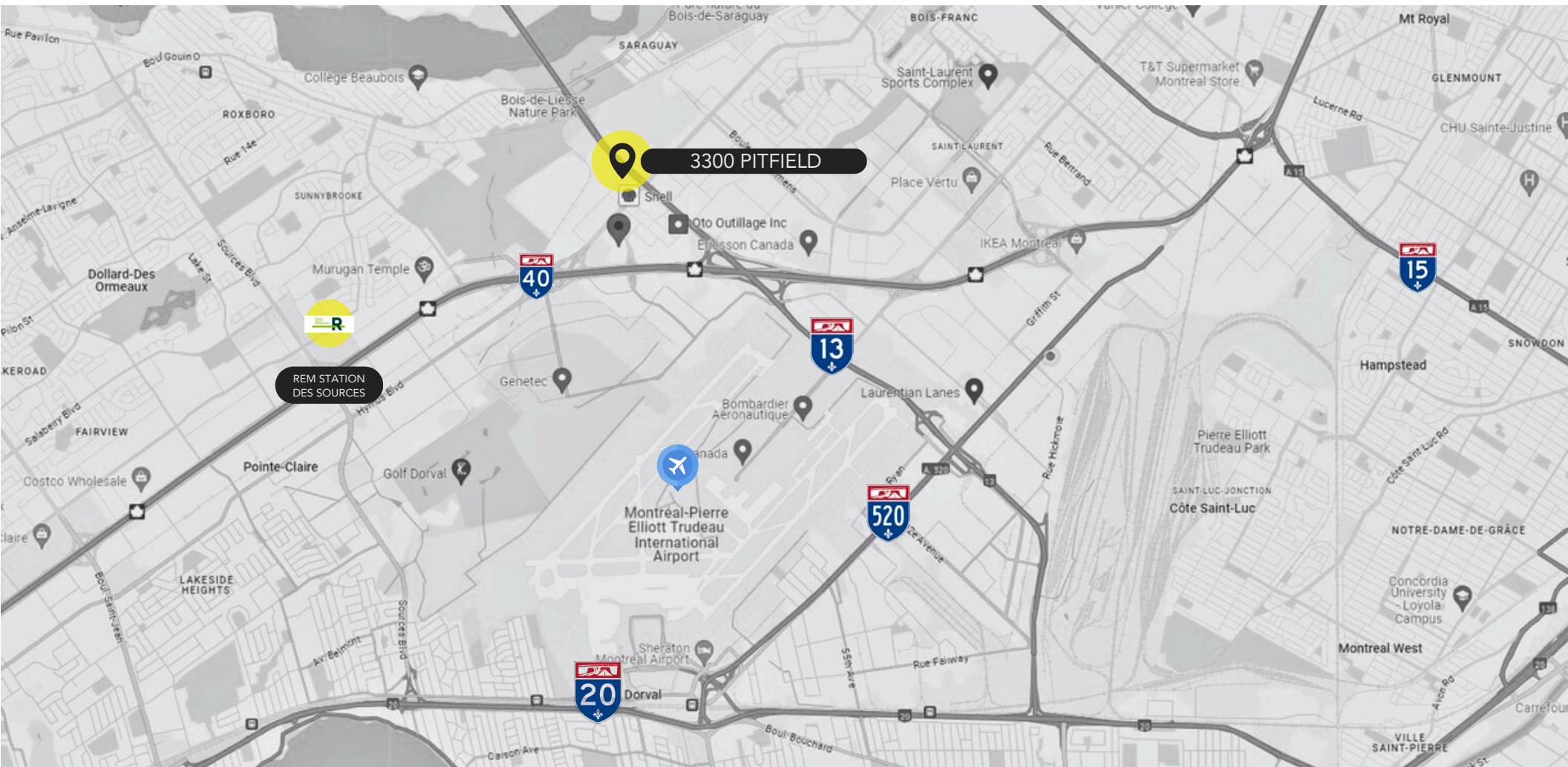
La propriété se prête à de nombreuses utilisations, notamment détail, l'entreposage, la distribution et la production légère. Les principaux éléments installés dans la propriété sont les suivants :

- Cour d'expédition, permettant des remorques
- Bureaux aménagés, excellente disposition de l'espace de travail
- Toilettes et cuisine situées dans le bureau
- Deux entrées extérieures supplémentaires
- Immeuble moderne et extrêmement bien situé avec visibilité directement sur l'autoroute 13
- Possibilité de signalisation très visible

## Additional information

The property is suitable for many uses including retail, warehousing, distribution, light production and others. Some key components that are installed in the property include:

- Shipping yard, allowing for trailers
- Built out offices, excellent use of space
- Washrooms and kitchen located in office
- Two additional exterior entrances
- Modern and extremely well located building with visibility directly on autoroute 13
- Highly visible signage possibility



0 minutes  
en auto • by car



2 minutes  
en auto • by car



8 minutes  
en auto • by car



9 minutes  
en auto • by car



10 minutes  
en auto • by car



10 minutes  
en auto • by car



6 minutes  
en auto • by car

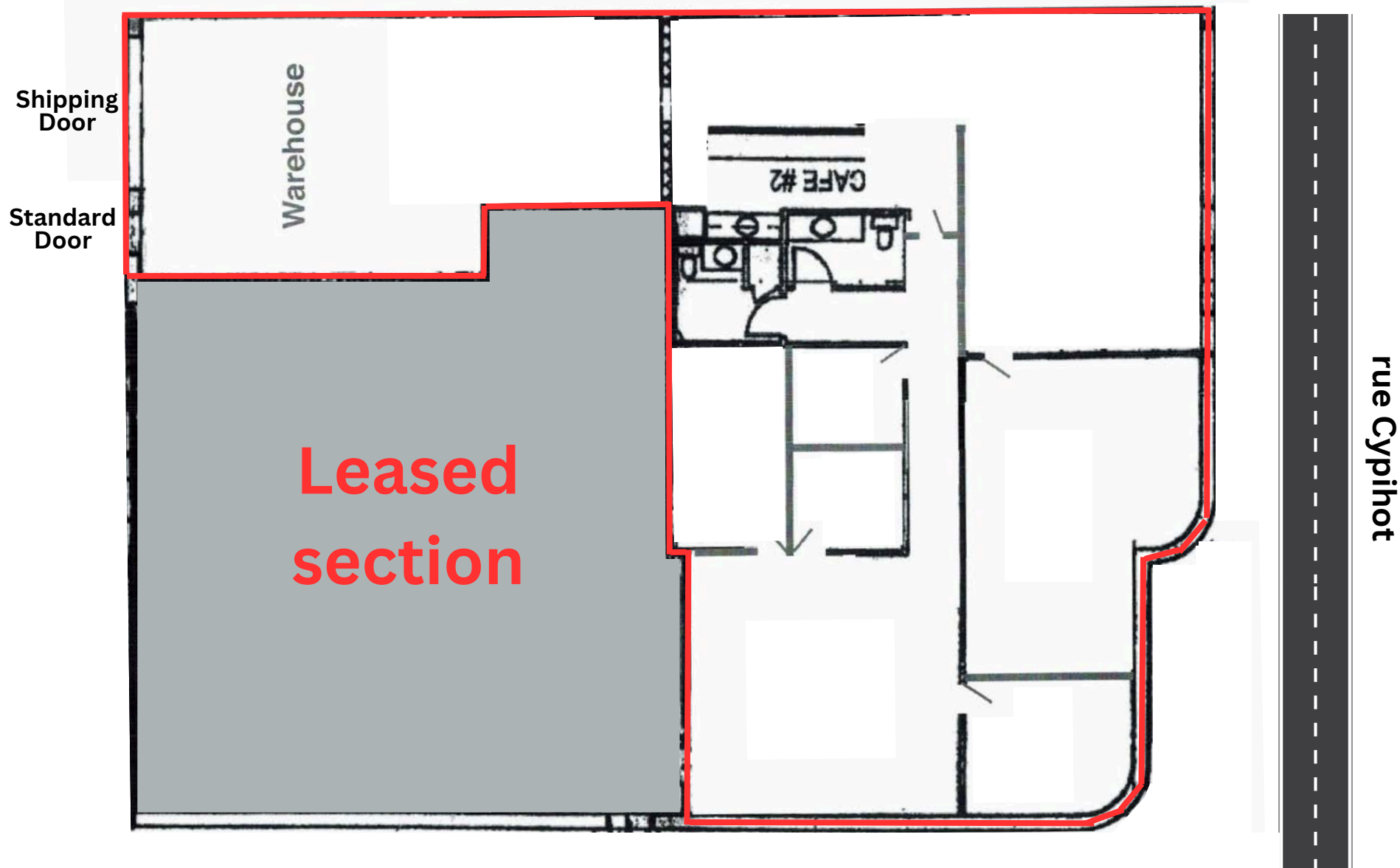


3 minutes  
à pied • on foot

Lignes d'autobus  
Bus Lines

#175 #213  
#215 #225

# PLAN D'ÉTAGE | FLOOR PLAN



# CONTACT



## WARREN SUISSA, SIOB

Vice-Président | Vice President  
Courtier Immobilier Commercial / Commercial Real Estate Broker

514 806 3103

warren@warrensuissa.ca

Courtier immobilier agissant au sein de la société par actions Services Immobiliers Warren Suissa Inc.



## JEFF A. SUISSA, MBA

Courtier Immobilier Commercial  
Commercial Real Estate Broker

514 969 4414 • 514 ASK JEFF

jeffsuissa@outlook.com

Courtier immobilier agissant au sein de la société par actions Jeff Suissa Immobilier Inc.

IMMEUBLES  
**MICHAEL WHITE inc.**  
MWR.ca

AGENCE IMMOBILIERE

6800 CH DE LA CÔTE-DE-LIESSE #101  
SAINT-LAURENT QC H4T 2A7  
T 514 488 5111 F 514 483 6294

Cette publication ne constitue pas une promesse ou une offre d'achat ou de location qui pourrait lier le vendeur / locateur à l'acheteur / locataire, mais une invitation de proposer une promesse ou une offre d'achat ou de location. This offering does not constitute a promise or offer to sell or lease that could bind the seller / lessor, but an invitation to submit such a promise or an offer. Les informations ci-incluses proviennent de sources que nous jugeons fiables, une inspection diligente est recommandée à tout acheteur potentiel. Ces informations peuvent changer et la propriété peut être retirée du marché sans préavis. The information contained herein has been obtained from sources deemed reliable, potential purchasers should complete a due diligence inspection. This information may change and the property may be withdrawn from the market without notice. © 2024 Michael White Realities Inc., Tous droits réservés / All Rights Reserved H 2024

