

# CENTURY 21

## Estrie

AGENCE IMMOBILIÈRE

2316, rue Principale Ouest,  
Magog (Québec) J1X 0J1

# 819 868-6000

info@century21magog.com



### Description

Coin de rue, immeuble commercial tout brique de plus de 5 800 pi. carrés, à proximité de plusieurs services et du centre de Lennoxville. Très bien entretenu et équipé : chauffage central, monte-charge conforme, adapté pour personnes à mobilité réduite. Plusieurs places de stationnement (devant et derrière l'immeuble). Entre autres, sur les 2 étages, il y a 2 entrées/s. d'attente, 8 bureaux fermés, 2 très grandes salles, une cuisine, 1 salle de bain, 3 salles d'eau, et un monte-charge conforme aux normes. Un immense potentiel pour des commerces de services tels que clinique multidisciplinaire, bureaux commerciaux, vente au détail et plus !

### Autres informations

Délais occupation	130 jours
Année de construction	1985
Reprise de finance	Non
Évaluation du terrain	102 200,00 \$
Évaluation du bâtiment	445 800,00 \$
Évaluation totale	548 000,00 \$
Type	Bâtisse commerciale/Bureau
Année d'évaluation	2024
Déclaration du vendeur	Voir courtier inscripteur
Année certificat de localisation	-
Catégorie de la propriété	Commercial
Type de bâtiment	Détaché (Isolé)
Nombre d'étages	-
Façade du bâtiment	14.61 Mètres
Profondeur du bâtiment	20.39 Mètres
Façade du terrain	23.02 Mètres

219, Rue Queen, Sherbrooke  
(Lennoxville)

MLS / ID #16402393



**Mélissa Côté**

819 868-6000

819 434-1568

819 868-4150

[melissa.cote@century21.ca](mailto:melissa.cote@century21.ca)



**Dominique Valiquette**

819 239-8999

819 868-6000

[dominique.valiquette@century21.ca](mailto:dominique.valiquette@century21.ca)

Profondeur du terrain	50.43 Mètres
Superficie du terrain	1043.6 Mètres carrés
Nombre de pièces	-
Nombre de chambres	-
Nombre de chambres au sous-sol	-
Nombre de chambres hors-sol	-
Nombre de salles de bain	-
Nombre de salles d'eau	-
Revenu de location potentiel	-
Autres revenus brut	-
Revenus annuel potentiel	-
Dépenses totales d'exploitation	-
Plan d'eau sur la façade	-
Nombre d'unité au total	-
Année du plan d'arpentage	-
Statut	Vendu
Vente sans garantie légale	0

## Caractéristiques supplémentaires

Adapté pour personnes à mobilité réduite	Rampe d'accès extérieure, Entrée adaptée
Allée	Asphalte
Mode de chauffage	Air soufflé, Plinthes électriques
Approvisionnement en eau	Municipalité
Énergie pour le chauffage	Électricité
Équipement disponible	Enseigne, Système d'alarme, Monte charge, Thermopompe centrale
Facilité d'accès	Ascenseur
Fenêtres	PVC, Bois
Fondation	Béton coulé
Genre de commerce	Église
Revêtements	Brique, Aluminium
Particularités	Coin de rue
Proximité	Autoroute/Voie rapide, Transport en commun
Services disponibles	Détecteur d'incendie
Sous-sol	Aucun sous-sol
Stationnement	Extérieur (12)
Système d'égouts	Municipal
Type de commerce/Industrie	Service
Toiture	Bitume et gravier
Zonage	Commercial

## Informations supplémentaires

Coin de rue, immeuble commercial tout brique de plus de 5 800 pi. carrés, à proximité de plusieurs services et du centre de Lennoxville. Très bien entretenu et équipé : chauffage central, monte-charge conforme, adapté pour personnes à mobilité réduite. Plusieurs places de stationnement (devant et derrière l'immeuble). Entre autres, sur les 2 étages, il y a 2 entrées/s. d'attente, 8 bureaux fermés, 2 très grandes salles, une cuisine, 1 salle de bain, 3 salles d'eau, et un monte-charge conforme aux normes. Un immense potentiel pour des commerces de services tels que clinique multidisciplinaire, bureaux commerciaux, vente au détail et plus !

Au coeur du centre-ville de Lennoxville, à 3 minutes de l'Université Bishop et du Collège Champlain, sur le chemin Queen - un endroit idéal pour la visibilité et l'accessibilité. Proximité des écoles primaire, secondaire et universitaire, épiceries, restaurants, banques et autres services. L'immeuble dispose d'une entrée principale et de deux sorties de secours (l'une au rez-de-chaussée et l'autre au deuxième étage). Le bâtiment se trouve dans une zone commerciale. Voir les détails ci-joints pour l'utilisation autorisée.

L'acheteur est responsable de vérifier auprès des autorités compétentes les informations nécessaires pour la faisabilité de son projet quant aux normes environnementales, de construction, et aux règlement municipaux.

\*\* Taxes municipales: Ce sont les données fournies par la ville en date d'aujourd'hui \*\*

Les taxes scolaires sont actuellement inconnue car le propriétaire est exonéré. Un montant de taxes scolaire est à prévoir pour le futur acquéreur.

## Exclusion

Système de son.

## Dépenses

Taxes municipales	7 656,00 \$
Taxes scolaires	1,00 \$
Total	7 657,00 \$