

Réginald Gauthier, Directeur d'agence / Propriétaire - Courtier immobilier agréé

LES IMMEUBLES COLDBROOK INC.
123 chemin Lakeside
Lac Brome (QC) J0E1V0

450-531-3652 / 450-242-1166
rgauthier@coldbrook.ca

No inscription : 18069890 **(En vigueur)**



295 000 $

941 Ch. de Knowlton
Lac-Brome
J0E2P0

Région Estrie

Genre de propriété	Bâtisse commerciale/Bureau	**Année de construction**	1960
Type de bâtiment	Détaché (Isolé)	**Reprise/Contrôle de justice**	N
Dimensions du bâtiment	14x21 Mètres	**Date ou délai d'occupation**	30 jours
Superficie du bâtiment	235 Mètres carrés		
Superficie du terrain	3228.7 Mètres carrés		
Zonage	Commercial		

Évaluation municipale

Année	2026
Terrain	82 700 $
Bâtiment	218 800 $
Total	301 500 $

Taxes annuelles

Taxes municipales	4 017 $
Taxes scolaires	192 $
Total	4 209 $

Dépenses d'énergie annuelles

Coût d'énergie	6 932 $
Total	6 932 $

Aspects spécifiques des pièces

Pièces	0	**Chambres**	0	**Salles de bains + salles d'eau**	0 + 0

Caractéristiques

Allée
Base de sous-sol
Approvisionnement en eau
Équipement disponible
Revêtements
Sous-sol
Système d'égouts
Toiture

Allée
Mode de chauffage
Énergie pour le chauffage
Équipement disponible
Proximité
Système d'égouts
Type de commerce/Industrie

Inclusions

Un nouveau certificat de localisation est en cours de demande pour ce bien immobilier.

Exclusions

Objets personnels, outils, équipements et meubles.

Remarques - Courtier

Cette propriété exceptionnelle a fièrement servi la communauté à titre de clinique vétérinaire pendant plus de 50 ans et, plus récemment, de centre professionnel de toilettage pour animaux. Très bien entretenu et soigneusement préservé au fil des ans, l'immeuble a été apprécié de ses propriétaires, de sa clientèle et d'innombrables compagnons à quatre pattes. La propriété comprend également un appartement distinct, actuellement loué, offrant ainsi un revenu supplémentaire.

Addenda

Cette propriété exceptionnelle a fièrement servi la communauté à titre de clinique vétérinaire pendant plus de 50 ans et, plus récemment, de centre professionnel de toilettage pour animaux. Très bien entretenu et soigneusement préservé au fil des ans, l'immeuble a été apprécié de ses propriétaires, de sa clientèle et d'innombrables compagnons à quatre pattes. La propriété comprend également un appartement distinct, actuellement loué, offrant ainsi un revenu supplémentaire.

Idéalement située à mi-chemin entre Knowlton et Cowansville, cette propriété polyvalente offre une excellente occasion pour une variété d'usages professionnels, notamment des bureaux, des services professionnels ou une pratique spécialisée. Sa configuration bien établie, son excellent état d'entretien et sa polyvalence en font une option particulièrement intéressante pour un propriétaire-occupant, un professionnel ou un investisseur.

Les visites sont strictement sur rendez-vous et nécessitent un préavis minimum de 48 heures. À la demande du propriétaire, les photographies intérieures seront réalisées dans environ 14 jours.

Images



Entrée extérieure



Photo aérienne



Extérieur


Extérieur


Photo aérienne


Photo aérienne


Photo aérienne


Photo aérienne


Photo aérienne


Photo aérienne


Photo aérienne


Photo aérienne


Extérieur


Extérieur