



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

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

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



No inscription : 18069890 (En vigueur)



355 000 \$

**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		Taxes annuelles		Dépenses d'énergie annuelles	
Année	2026	Taxes municipales	4 017 \$	Coût d'énergie	6 932 \$
Terrain	82 700 \$	Taxes scolaires	192 \$	Total	6 932 \$
Bâtiment	218 800 \$	Total	4 209 \$		
Total	301 500 \$				

Aspects spécifiques des pièces					
Pièces	0	Chambres	0	Salles de bains + salles d'eau	0 + 0

Caractéristiques	
Allée	Allée
Base de sous-sol	Mode de chauffage
Approvisionnement en eau	Énergie pour le chauffage
Équipement disponible	Équipement disponible
Revêtements	Proximité
Sous-sol	Système d'égouts
Système d'égouts	Type de commerce/Industrie
Toiture	

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