



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

rjgauthier@coldbrook.ca



No inscription : 22847058 (En vigueur)



835 000 \$

**512 Rue Principale
Cowansville
J2K1J7**

Région Estrie

Genre de propriété Bâtisse commerciale/Bureau
Type de bâtiment Détaché (Isolé)
Dimensions du bâtiment 13.75x13.16 Mètres
Dimensions du terrain 30.69x46.83 Mètres
Superficie du terrain 1357.6 Mètres carrés
Zonage Commercial

Année de construction 1943
Reprise/Contrôle de justice N
Date ou délai d'occupation 90 jours

Évaluation municipale		Taxes annuelles		Dépenses d'énergie annuelles
Année	2025	Taxes municipales	8 436 \$	
Terrain	144 000 \$	Taxes scolaires	272 \$	
Bâtiment	237 800 \$	Total	8 708 \$	
Total	381 800 \$			

Aspects spécifiques des pièces

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

Caractéristiques

Allée
Mode de chauffage
Énergie pour le chauffage
Revêtements
Système d'égouts
Toiture

Mode de chauffage
Approvisionnement en eau
Énergie pour le chauffage
Revêtements
Toiture
Zonage

Inclusions

Systèmes d'alarme et de surveillance par caméra.

Exclusions

Mobilier, équipement de restaurant et objets personnels.

Remarques - Courtier

Beaucoup connaissent ce magnifique bâtiment qui a appartenu et a été exploité pendant de nombreuses années par le restaurant Il Castello. Il est temps que quelqu'un reprenne cette propriété et lui donne une nouvelle vocation. Une résidence privée peut-être ? Un centre professionnel ou médical peut-être ? Qui sait. Il est certain que cette palette est là pour créer une propriété très spéciale pour quelqu'un de créatif qui dispose des fonds nécessaires pour la concrétiser.

Addenda

Beaucoup connaissent ce magnifique bâtiment qui a appartenu et a été exploité pendant de nombreuses années par le restaurant Il Castello. Il est temps que quelqu'un reprenne cette propriété et lui donne une nouvelle vocation. Elle ferait une excellente clinique médicale privée offrant éventuellement différentes spécialités destinées à notre population âgée. Le terrain est suffisamment grand pour accueillir un immeuble à plusieurs logements, car il dispose d'un vaste parking et se trouve à quelques pas du centre-ville et de notre formidable hôpital. Il pourrait également être un excellent emplacement pour des comptables, des avocats et des notaires. La propriété est bien entretenue et prête à accueillir quelqu'un qui souhaite réaliser son rêve.

Images



Extérieur



Photo aérienne



Extérieur



Photo aérienne



Extérieur



Photo aérienne



Photo aérienne



Photo aérienne



Photo aérienne



Extérieur



Extérieur



Entrée extérieure



Photo aérienne



Restaurant



Salle à manger



Entrée extérieure



Vue d'ensemble



Bar



Salle à manger



Salle à manger



Salle à manger



Salle à manger



Salle à manger



Bar



Salle à manger



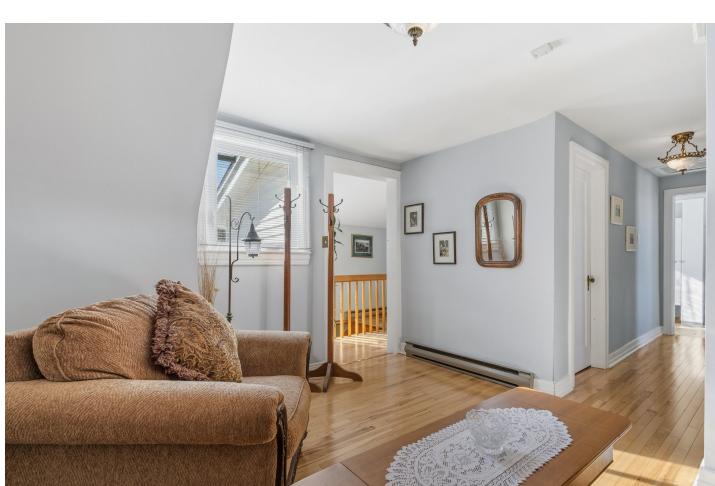
Salle à manger



Salle à manger



Boudoir



Boudoir



Salle de bains



Salle de bains



Salle de bains



Salle de bains



Salle à manger



Salle à manger



Mezzanine