



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](mailto:rgauthier@coldbrook.ca)



No inscription : 22847058 (En vigueur)



**835 000 \$**

512 Rue Principale  
Cowansville  
J2K1J7

Région Estrie

<b>Genre de propriété</b>	Bâtisse commerciale/Bureau	<b>Année de construction</b>	1943
<b>Type de bâtiment</b>	Détaché (Isolé)	<b>Reprise/Contrôle de justice</b>	N
<b>Dimensions du bâtiment</b>	13.75x13.16 Mètres	<b>Date ou délai d'occupation</b>	90 jours
<b>Dimensions du terrain</b>	30.69x46.83 Mètres		
<b>Superficie du terrain</b>	1357.6 Mètres carrés		
<b>Zonage</b>	Commercial		

Évaluation municipale		Taxes annuelles		Dépenses d'énergie annuelles	
<b>Année</b>	2026	<b>Taxes municipales</b>	8 688 \$		
<b>Terrain</b>	144 000 \$	<b>Taxes scolaires</b>	272 \$		
<b>Bâtiment</b>	237 800 \$	<b>Total</b>	8 960 \$		
<b>Total</b>	381 800 \$				

Aspects spécifiques des pièces					
<b>Pièces</b>	0	<b>Chambres</b>	0	<b>Salles de bains + salles d'eau</b>	0 + 0

Caractéristiques	
<b>Allée</b>	<b>Mode de chauffage</b>
<b>Mode de chauffage</b>	<b>Approvisionnement en eau</b>
<b>Énergie pour le chauffage</b>	<b>Énergie pour le chauffage</b>
<b>Revêtements</b>	<b>Revêtements</b>
<b>Système d'égouts</b>	<b>Toiture</b>
<b>Toiture</b>	<b>Zonage</b>

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