



John Boudreau, Courtier immobilier résidentiel et commercial agréé

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

450-531-5252
jboudreau@coldbrook.ca



No inscription : 24192879 (En vigueur)



325 000 \$

15 Rue Thibault N.
Abercorn
J0E1B0

Région
Près de

Estrie
des Églises

Genre de propriété	Bâtisse commerciale/Bureau	Année de construction	1982
Type de bâtiment	Détaché (Isolé)	Reprise/Contrôle de justice	N
Dimensions du bâtiment	41x51 Pieds	Date ou délai d'occupation	3 jours
Superficie du bâtiment	2000 Pieds carrés		
Dimensions du terrain	43.75x66 Mètres		
Superficie du terrain	2815.4 Mètres carrés		
Zonage	Commercial		

Évaluation municipale		Taxes annuelles		Dépenses d'énergie annuelles	
Année	2026	Taxes municipales	3 109 \$	Coût d'énergie	5 659 \$
Terrain	114 300 \$	Taxes scolaires	215 \$	Total	5 659 \$
Bâtiment	198 700 \$	Total	3 324 \$		
Total	313 000 \$				

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

Caractéristiques	
Allée	Base de sous-sol
Mode de chauffage	Approvisionnement en eau
Énergie pour le chauffage	Fenêtres
Fenêtres	Genre de commerce
Revêtements	Particularités
Particularités	Sous-sol
Stationnement (total)	Système d'égouts
Type de commerce/Industrie	Type de commerce/Industrie
Type de commerce/Industrie	Toiture
Toiture	Zonage
Zonage	

Inclusions

Possibilité d'acquérir l'entreprise connue sous le nom d'Abercorn Boulangerie Croissanterie.

Exclusions

Effets personnels.

Remarques - Courtier

Cette propriété unique offre un potentiel exceptionnel, tant pour un usage commercial que résidentiel. Son emplacement de choix, au coeur d'Abercorn, renforce encore son attrait. Située sur un terrain de 30 000 pi ca, la parcelle descend en pente douce vers la pittoresque rivière Sutton. Le bâtiment présente un agencement pratique de plain-pied, complété par un demi-étage idéal pour un bureau. Une grange de rangement sur la propriété ajoute encore à la polyvalence de l'ensemble, permettant une multitude d'utilisations. Que vous souhaitiez y établir votre domicile ou y développer une activité, cette propriété représente une opportunité rare.

Addenda

* Zoné commercial/résidentiel, offrant plusieurs occasions et un potentiel. * L'immeuble peut être vendu appart du commerce. * Le Village d'Abercorn est sis au coeur d'un paradis pour les amateurs de la nature, près de trois grands centres de ski, de sentiers de randonnées avec accès à un grand espace de conservation, une route cycliste et du canoe/kayak sur la rivière.

-grange/rangement 30' X 24'

Mesures intérieures: -hall d'entrée 9'6 X 9'9 -magasin/réception 21 X 20' -Boulangerie: 40' X 19'2 -Walk-in frigidaire: 9' X 8'6 -Chambre avec four: 19'3' X 20' (toit cathédrale, puits de lumière) -salle de lavage 4'6 X 9' -Bureau: 30' X 12' irrégulier -Salle d'eau: 4'6 X 3'

Veuillez prendre note que depuis l'entrée en vigueur des nouvelles dispositions de la Loi sur le Courtage Immobilier, il est recommandé aux acheteurs d'être représentés par leur propre courtier dans une transaction immobilière. En effet, le courtier inscripteur représente le vendeur. Cependant, il est malgré tout possible qu'une transaction soit conclue sans que l'acheteur soit représenté exclusivement par un autre courtier et dans ce cas le courtier inscripteur lui donnera, de manière objective, l'information pertinente à la transaction notamment à l'égard des droits et obligations de toutes les parties. Dans cette éventualité, l'acheteur signera un avis à l'effet qu'il ne désire pas être représenté par son propre courtier.

Images



Façade



Façade



Vue sur l'eau



Extérieur



Réception



Commerce



Commerce



Commerce



Commerce



Commerce



Cave/ chambre froide



Bureau



Extérieur



Façade