



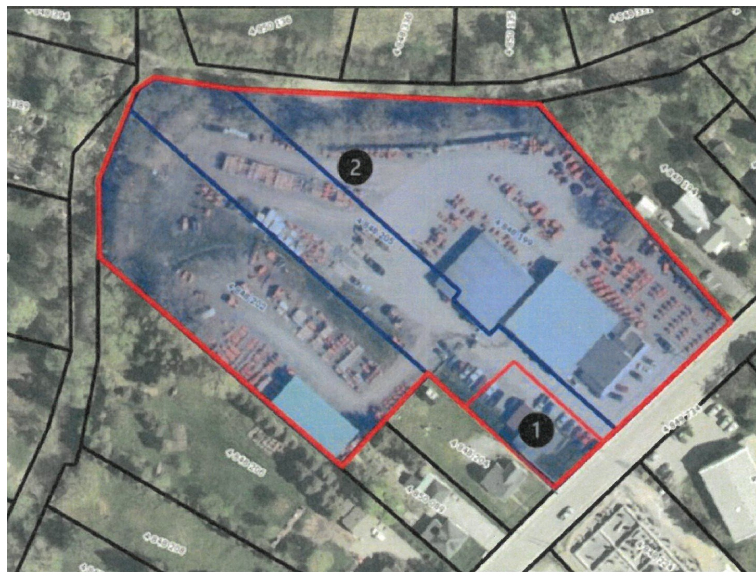
Réginald Gauthier, Directeur d'agence / Propriétaire - Courtier immobilier agréé

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

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



No inscription : 25280972 (En vigueur)



2 195 000 \$

57-59 Rue Principale S.
Sutton
J0E2K0

Région

Estrie

Genre de propriété
Type de bâtiment
Dimensions du bâtiment
Superficie du terrain
Zonage

Bâtisse commerciale/Bureau
Détaché (Isolé)
24.42x36.69 Mètres
15980.6 Mètres carrés
Commercial

Reprise/Contrôle de justice
Date ou délai d'occupation

N
60 jours

Évaluation municipale

Taxes annuelles

Dépenses d'énergie annuelles

Année	2026
Terrain	509 000 \$
Bâtiment	803 600 \$
Total	1 312 600 \$

Taxes municipales	12 199 \$
Taxes scolaires	814 \$
Total	13 013 \$

Aspects spécifiques des pièces

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

Caractéristiques

Approvisionnement en eau
Particularités
Zonage

Particularités
Système d'égouts
Zonage

Exclusions

Tous les équipements, outils, contenus et mobiliers.

Remarques - Courtier

Située sur un terrain de 3,9 acres, cette propriété ayant appartenu à Max Gagné et Fils (concessionnaire Kubota) offre un potentiel de redéveloppement résidentiel. Zonage résidentiel, aqueduc et égout municipaux. Bâtiment principal de 10 790 pi² comprenant des espaces commerciaux/bureaux, un garage/entrepôt et deux logements 4½. S'ajoutent un entrepôt de 5 023 pi², un bâtiment de garage/entreposage de 3 135 pi² et une maison ancestrale de 1½ étage d'environ 1 750 pi² nécessitant une rénovation complète. Une occasion à explorer pour investisseurs et promoteurs.

Addenda

****Un lieu emblématique de Sutton ayant un potentiel de développement commercial et résidentiel****

Une opportunité exceptionnelle d'acquérir un bien immobilier de renom à Sutton, au Québec, qui abritait autrefois Max Gagné et Fils, un concessionnaire Kubota de longue date au service de la communauté agricole de la région depuis de nombreuses années. Ce bien bien établi occupe une place importante dans l'histoire commerciale de Sutton et offre une opportunité intéressante pour entamer un nouveau chapitre.

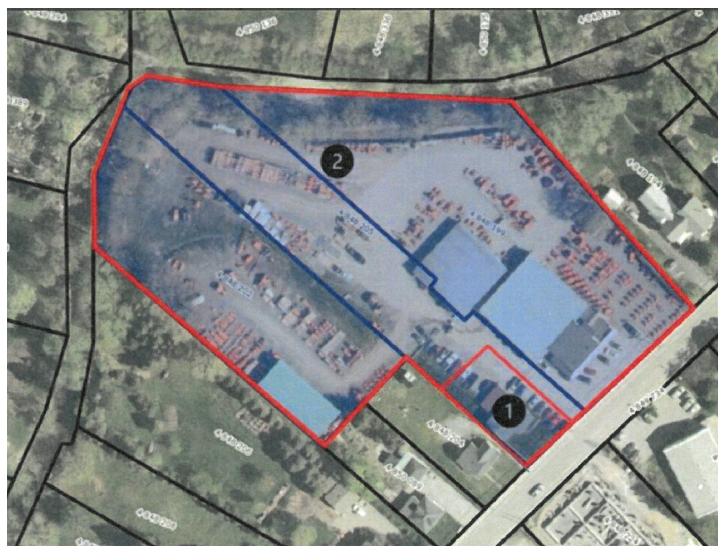
Au-delà de son identité commerciale actuelle, la propriété pourrait offrir un potentiel de développement résidentiel, ce qui représente une perspective alléchante pour les investisseurs, les promoteurs ou les entrepreneurs souhaitant tirer parti des opportunités offertes dans les Cantons-de-l'Est. Ses perspectives d'avenir pourraient inclure un projet de réaménagement répondant aux besoins évolutifs de la région en matière de logement, sous réserve du zonage municipal, des autorisations d'urbanisme et des réglementations applicables.

Située dans une région appréciée pour son caractère villageois unique, son patrimoine agricole et sa qualité de vie, cette propriété invite les acheteurs à explorer son potentiel et à imaginer une nouvelle vocation pour ce lieu emblématique bien connu de Sutton.

Une opportunité exceptionnelle d'acquérir une propriété dotée d'une histoire bien établie et d'un potentiel de transformation future.

Compte tenu du nombre important de bâtiments présents sur la propriété, j'ai ajouté une description distincte pour chacun d'entre eux, ainsi que des informations détaillées sur le terrain et le zonage (voir les documents annexes).

Images



Vue d'ensemble



Extérieur



Extérieur



Photo aérienne



Photo aérienne



Photo aérienne



Extérieur



Extérieur



Extérieur



Extérieur



Extérieur



Remise



Expédition (porte/quai)



Extérieur



Vue d'ensemble



Remise



Photo aérienne



Atelier



Atelier



Bureau



Bureau



Bureau



Bureau



Bureau



Bureau



Rangement



Rangement



Vente sur plan



Bureau



Atelier



Atelier



Cuisine



Coin repas



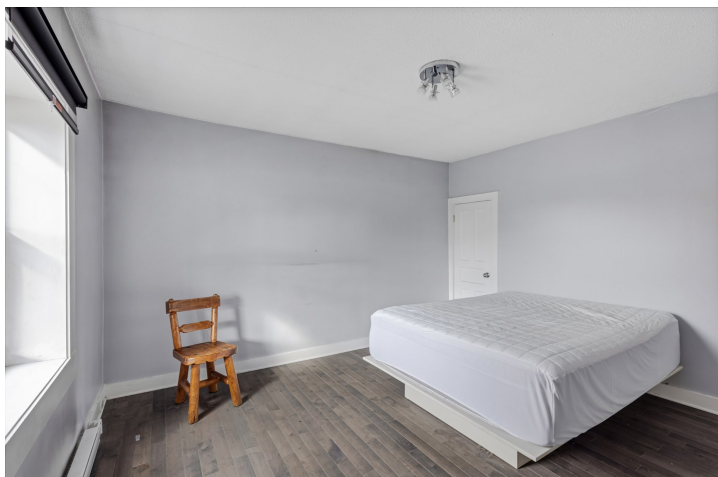
Cuisine



Salon



Salon



Chambre à coucher



Chambre à coucher



Chambre à coucher



Salle de bains



Cuisine



Cuisine



Salon



Salon



Chambre à coucher



Chambre à coucher