



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 : 26760342 (En vigueur)



**849 500 \$**

291A-291D Ch. de Knowlton  
Lac-Brome  
J0E1V0

Région Estrie

Genre de propriété	Bâtisse commerciale/Bureau	Reprise/Contrôle de justice	N
Type de bâtiment	Détaché (Isolé)		
Dimensions du bâtiment	12.4x18.46 Mètres		
Superficie du terrain	762.9 Mètres carrés		
Zonage	Commercial		

Évaluation municipale		Taxes annuelles		Dépenses d'énergie annuelles	
Année	2024	Taxes municipales	3 923 \$	Entretien/réparation	2 000 \$
Terrain	93 600 \$	Taxes scolaires	234 \$	Déneigement / pelouse	900 \$
Bâtiment	187 100 \$	Total	4 157 \$	Total	2 900 \$
Total	280 700 \$				

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

Caractéristiques	
Allée	Approvisionnement en eau
Fondation	Fondation
Revêtements	Proximité
Sous-sol	Stationnement
Système d'égouts	Toiture
Zonage	Zonage

Exclusions
Objets personnels des locataires, meubles et équipements.

## Remarques - Courtier

Situé au coeur de notre beau village, cet édifice commercial de 2 étages offre du potentiel à ceux désirant une propriété d'investissement. Entièrement loué avec de bons espaces de stationnements à l'arrière. À quelques pas de la banque, de la pharmacie et de beaucoup d'autres services tels la bibliothèque Pettes Memorial et le parc Coldbrook. Le TPS et TVQ est applicable sur 60% (partie non-résidentiels) du montant de la vente.

## Addenda

Veillez prendre note que depuis l'entrée en vigueur des nouvelles dispositions de la Loi sur le Courtage Immobilier le 10 juin 2022, 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



Extérieur



Extérieur



Extérieur