

# Propriété à vendre

30, rue Angus Nord, East Angus (Québec)



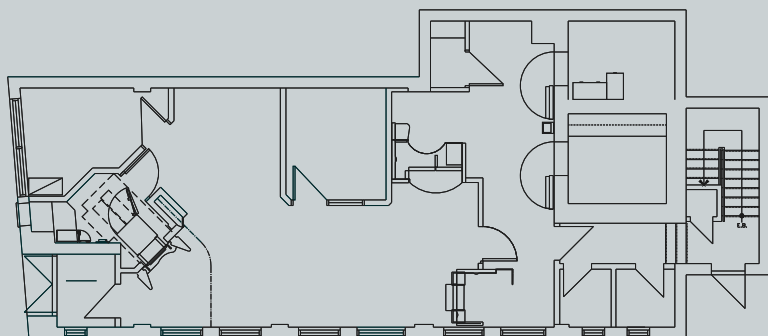
## Caractéristiques

Rez-de-chaussée	1 661 pi <sup>2</sup>
Superficie du lot	3 839 pi <sup>2</sup>
Zonage	C2 / Commercial
Façade	45,5'
Prix demandé	225 000 \$

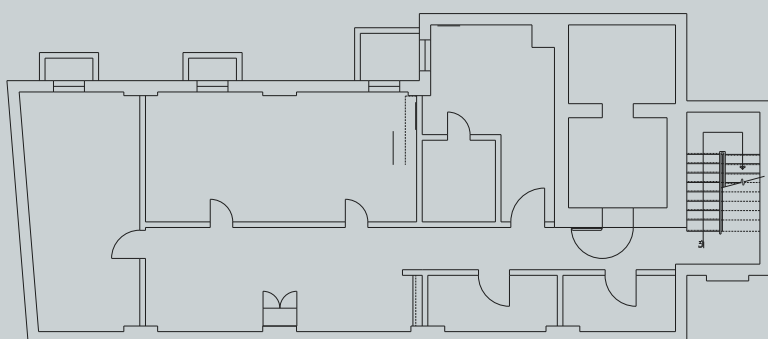
## L'offre

- + La propriété en objet inclut un bâtiment commercial sur un étage du côté sud-est des rues Saint-Hilaire et Angus Nord.
- + Sur la principale artère d'East Angus, à deux pas de la route 214 et du pont Taschereau, garantissant une excellente visibilité et une grande facilité d'accès.
- + La propriété est actuellement sujette au zonage commercial C2 qui permet de multiples usages, notamment des établissements financiers, des services à la communauté, des services spécialisés, des commerces généraux et des restaurants.

Plan du rez-de-chaussée

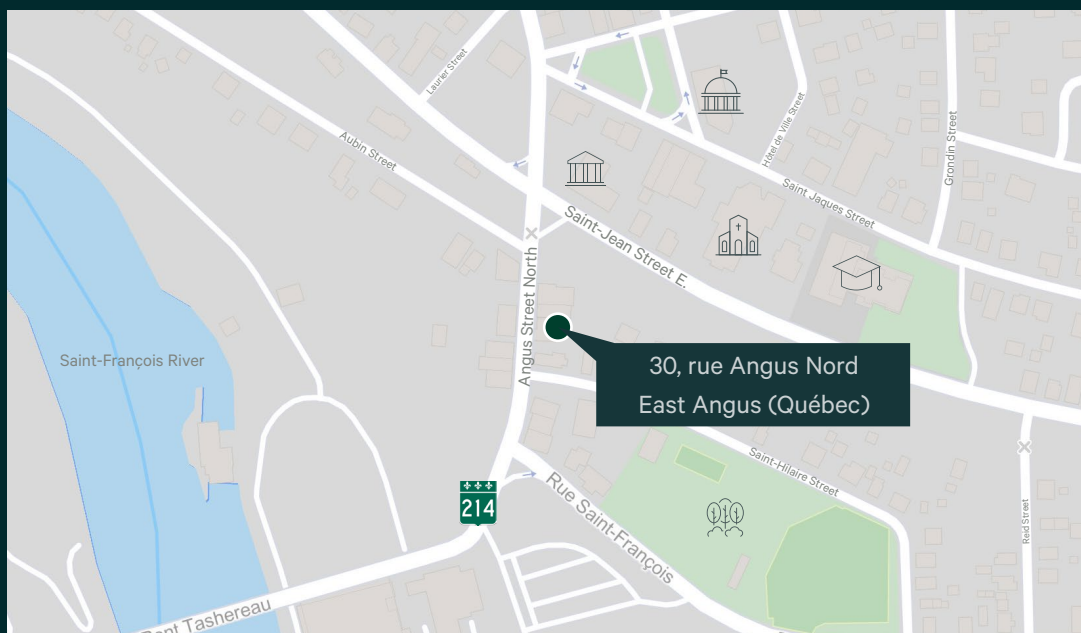


Plan du sous-sol



## East Angus (Québec)

- + Située à 15 minutes des limites de la ville de Sherbrooke, East Angus profite d'un emplacement enviable près des routes 108, 112, 214 et 253 ainsi que de l'autoroute 10, qui assurent un accès direct à l'ensemble de la province.
- + East Angus héberge une population d'environ 4 000 résidents
- + À cinq minutes de l'aéroport de Sherbrooke, à trente minutes de la frontière américaine et à 150 km de Montréal, East Angus offre d'excellentes possibilités d'exportation.



## Communiquez avec nous

**Christopher Rundle**  
Vice-président  
Courtier immobilier  
+1 514 375 0818  
christopher.rundle@cbre.com

**Bryan Greenberg**  
Vice-président associé  
Courtier immobilier commercial  
+1 514 375 2507  
bryan.greenberg@cbre.com

**Amanda Angela Herbu**  
Associée  
Courtier immobilier commercial  
+1 514 375 0456  
amanda.herbu@cbre.com

## CBRE PROPRIÉTÉS URBAINES | MONTRÉAL

CBRE Limitée, agence immobilière | 1250, boulevard René-Lévesque Ouest, bureau 2800, Montréal (Québec) H3B 4W8 | +1 514 849 6000 | www.cbre.ca

Cet avis de non-responsabilité est applicable à CBRE Limitée, agence immobilière, et à toutes les autres divisions de la Société, incluant tous les employés et entrepreneurs indépendants (« CBRE »). Les renseignements contenus dans ce document, incluant de manière non exhaustive les projections, les images, les opinions, les hypothèses et les estimations (les « Renseignements ») n'ont pas été vérifiés par CBRE, et CBRE n'indique pas, ne justifie pas et ne garantit pas la pertinence, l'exactitude et l'exhaustivité des Renseignements. CBRE n'accepte pas et n'assume pas de responsabilité ou d'engagement, direct ou indirect, quant aux Renseignements ou aux références que le destinataire y fera. Le destinataire des Renseignements doit prendre les mesures qu'il estime nécessaires pour vérifier les Renseignements avant de les utiliser à titre de référence. Les Renseignements peuvent changer et toutes les propriétés décrites par les Renseignements peuvent être retirées du marché à tout moment, sans préavis et sans créer d'obligation de la part de CBRE vis-à-vis du destinataire. CBRE et le logo de CBRE sont les marques de service de CBRE Limitée et/ou ses affiliés ou sociétés apparentées dans d'autres pays. Toutes les autres marques représentées dans ce document appartiennent à leurs propriétaires respectifs. Tous droits réservés. Sources : Service de cartographie canadien canadamapping@cbre.com; DMTI Spatial, EnviroNics Analytics, Microsoft Bing, Google Earth.