



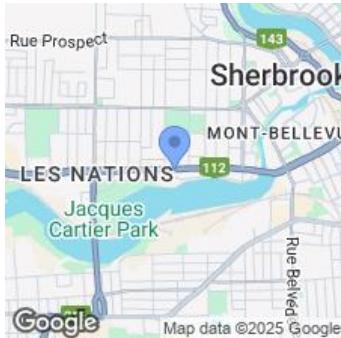
**Dominique Massicotte**, Courtier immobilier commercial  
**ROYAL LEPAGE ÉVOLUTION EB**  
 Agence immobilière  
 1000, boul. Lionel-Groulx #202  
 Sherbrooke (QC) J1L 0H5  
[www.EquipeBerube.com](http://www.EquipeBerube.com)

819-820-8363, 227 / 819-620-3495  
 Bureau : 819-565-3000  
[dmassicotte@equipeberube.com](mailto:dmassicotte@equipeberube.com)



No Centris

9653323 (En vigueur)



**699 000 \$ + TPS/TVQ**

**1340-1344 Rue King O.  
 Sherbrooke (Les Nations)  
 J1J 2B6**

**Région** Estrie  
**Quartier** Jacques-Cartier  
**Près de**  
**Parc industriel**

<b>Genre de propriété</b>	Commerciale	<b>Année de construction</b>	1927
<b>Style</b>	Bâtie	<b>Date de livraison prévue</b>	
<b>Type de copropriété</b>		<b>Devis</b>	
<b>Utilisation de la propriété</b>	Commerciale et bureaux	<b>Déclaration de copropriété</b>	
<b>Type de bâtiment</b>	Isolé (détaché)		
<b>Nombre total d'étages</b>		<b>Cotisation spéciale</b>	
<b>Dimensions du bâtiment</b>		<b>Procès-verbal</b>	
<b>Sup. habitable</b>		<b>États financiers</b>	
<b>Superficie du bâtiment</b>		<b>Règlements de l'immeuble</b>	
<b>Dimensions du terrain</b>	50 X 113,9 p irr	<b>Assurance de l'immeuble</b>	
<b>Superficie du terrain</b>	5 948,13 pc	<b>Carnet d'entretien</b>	
<b>Cadastre de l'immeuble</b>	1 047 094	<b>Assurance du syndicat</b>	
<b>Cadastre parties communes</b>		<b>Études de fonds de prévoyance</b>	
<b>Possibilité d'échange</b>		<b>Reprise/Contrôle de justice</b>	Non
<b>Zonage</b>	Résidentiel, Commercial	<b>Certificat de localisation</b>	Non
<b>Genre d'exploitation</b>		<b>Numéro de matricule</b>	43027 9429 46 3690
<b>Genre de commerce</b>		<b>Date ou délai d'occupation</b>	2025-09-01
		<b>Signature de l'acte de vente</b>	30 jours PA/PL acceptée

### Évaluation (municipale)

<b>Année</b>	2025
<b>Terrain</b>	276 300 \$
<b>Bâtiment</b>	247 000 \$

### Taxes (annuelles)

<b>Municipale</b>	9 655 \$ (2025)
<b>Scolaire</b>	367 \$ (2024)
<b>Secteur</b>	
<b>Affaire</b>	
<b>Eau</b>	

### Énergie (annuelle)

<b>Électricité</b>
<b>Mazout</b>
<b>Gaz</b>

Total

523 300 \$

Total

10 022 \$

Total

### Caractéristiques

<b>Système d'égouts</b>	Municipalité	<b>Commodités - Unité/propr</b>
<b>Approvisionnement eau</b>	Municipalité	<b>Chargement</b>
<b>Fondation</b>		<b>Appareils loc. (mens.)</b>
<b>Revêtement de la toiture</b>		<b>Stat. cadastré (incl. prix)</b>
<b>Revêtement</b>		<b>Stat. cadastré (excl. prix)</b>
<b>Plancher séparateur</b>		<b>Stat. (total)</b>
<b>Fenestration</b>		<b>Allée</b>

<b>Énergie/Chauffage</b>	<b>Terrain</b>
<b>Mode chauffage</b>	<b>Particularités du site</b>
<b>Sous-sol</b>	<b>Proximité</b>
<b>Rénovations</b>	<b>Étude environnementale</b>
<b>Eau (accès)</b>	<b>Garage</b>
<b>Adapté pers. mobilité réduite</b>	
<b>Inclusions</b>	
<b>Exclusions</b>	Meubles et équipements du propriétaire.
<b>Remarques</b>	Immeuble à bureaux offrant une excellente visibilité par sa localisation sur la rue King Ouest à Sherbrooke . Alliant cachet et rénovations récentes, il est prêt à accueillir votre entreprise dès le mois de septembre. Cette bâtie offre des espaces sur plusieurs niveaux pouvant être aménagés selon vos besoins. Une adresse de choix pour développer vos activités!
<b>Addenda</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>* Chauffage avec thermopompes et fournaise au gaz au besoin</li> <li>* Superficie totale d'environ 3657 pi2. Cette mesure devra être confirmée par l'acheteur.</li> <li>* Espaces de stationnement à l'arrière</li> </ul>
<b>Vente avec exclusion(s) de garantie légale : La présente vente est faite sans la garantie légale de qualité aux risques et périls de l'acheteur.</b>	
<b>Déclaration du vendeur</b>	Non
<b>Source</b>	ROYAL LEPAGE ÉVOLUTION EB, Agence immobilière
La présente ne constitue pas une offre ou une promesse pouvant lier le vendeur à l'acheteur, mais une invitation à soumettre de telles offres ou promesses.	



Façade



Hall d'entrée/Vestibule



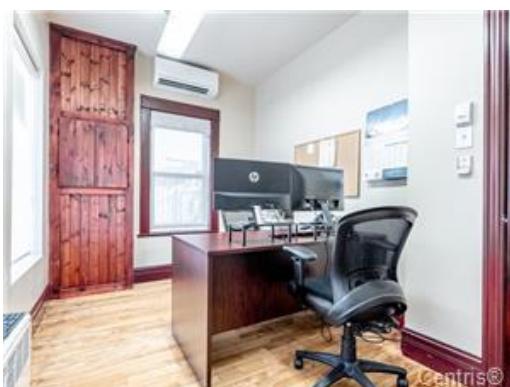
Bureau



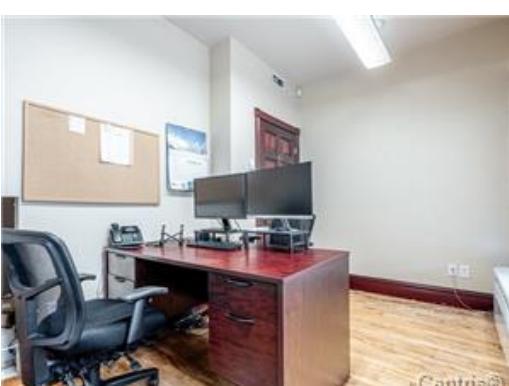
Intérieur



Intérieur



Bureau



Bureau



Salle de conférence



Bureau



Bureau



Bureau



Bureau



Bureau



Bureau



Bureau



Bureau



Cuisinette



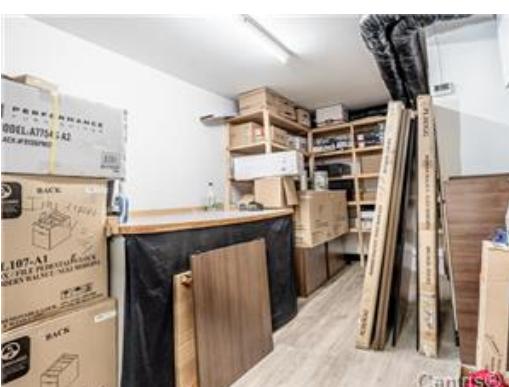
Bureau



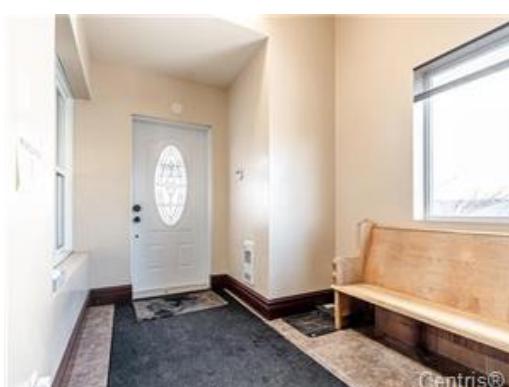
Bureau



Bureau



Rangement



Hall d'entrée/Vestibule



Terrasse



Extérieur