



Le
3330
rue **King Ouest**
Sherbrooke

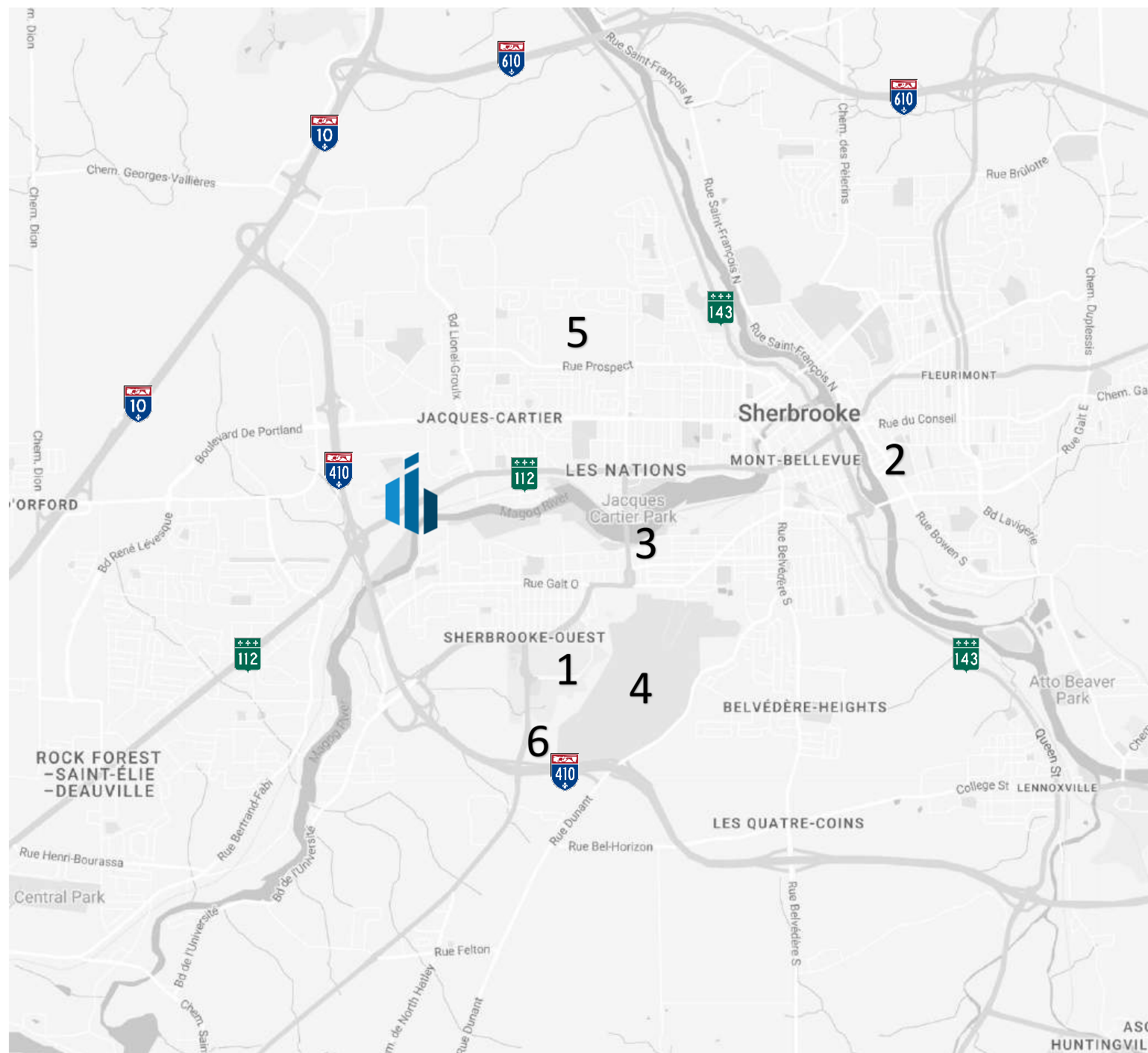
Immeuble commercial de 65 209
pieds carrés À VENDRE sur la
principale artère commerciale de
Sherbrooke

65,209 square foot commercial
building FOR SALE on
Sherbrooke's main commercial
artery

À VENDRE
FOR SALE

Le secteur The Area

1. Université de Sherbrooke
2. CHU de Sherbrooke
3. Parc du Mont-Bellevue
4. Strom spa nordique
5. Club de Golf Sherbrooke
6. Collège Du Mont Sainte-Anne



Sherbrooke constitue le cœur économique, culturel et institutionnel de l'Estrie. Ce bâtiment bénéficie d'un emplacement privilégié, entouré de tous les services essentiels et de nombreux restaurants. Il est facilement accessible via l'autoroute 410 et la route 112.

Sherbrooke is the economic, cultural, and institutional heart of the Estrie region. This building enjoys a prime location, surrounded by all essential services and numerous restaurants. It is easily accessible via Highway 410 and Route 112.

Informations sur la propriété Information About the Property



Désignation légale	Lot 1 394 667, Cadastre du Québec
Legal Designation	
Superficie totale de l'immeuble	65 209 pi ²
Total Area of the building	65,209 sq. ft.
Sous-sol	26 910 pi ²
Basement	26,910 sq. ft.
Rez-de-chaussée	21 093 pi ²
Ground floor	21,093 sq. ft.
1 ^{er} étage	17 206 pi ²
1 st floor	17,206 sq. ft.
Zonage	C0526 du règlement de zonage de Sherbrooke
Zoning	Usages commerciaux et de bureaux
Année de construction	1969
Construction year	
Hauteurs	Variante de 8 à 9 pieds et 15 pieds dans les studios
Heights	From 8 to 9 feet and 15 feet in the studios
Électricité	Capacité 347/600 volts
Electricity	347/600 volt capacity

L'immeuble est situé sur un terrain d'environ 113 500 pi², comprenant 142 places de stationnement extérieures. Ceci inclut 2 places pour personnes à mobilité réduite. En plus de ses espaces verts, le terrain dispose d'un pylône offrant une excellente visibilité pour un futur investisseur.

The building is situated on a land of approximately 113,500 sq.ft., featuring 142 outdoor parking spaces. This includes 2 spots for people with reduced mobility. In addition to offering green areas, the lot includes a pylon with excellent visibility for a future investor.

Plan cadastral Cadastral Map



Paramètres financiers Financial Parameters

Taxes municipales Municipal taxes	\$ 83 649 (2024)	
Taxes scolaires School taxes	\$ 3 083 (2024)	
Total	\$ 86 732	
Évaluation foncière Property Assessment	Terrain Land : \$ 2 119 600 Bâtiment Building : \$ 1 274 400	Total : \$ 3 394 000



Zonage Zoning

Règlement 1200 

- Usages permis**
- C-10 (commerce/service reliés aux véhicules à moteur)
 - C-11 (commerce/service contraignants)
 - C-2 (commerce de détail et service en général)
 - C-3 (service professionnel, personnel et spécialisé)
 - C-500 (hôtel, motel)
 - C-501 (auberge)
 - C-6 (commerce de divertissement)
 - C-7 (commerce relié au débit d'alcool)
 - C-8 (commerce relié au débit d'essence)

- Usages spécifiquement prohibés**
- C-600 (musée)
 - C-602 (planétarium/aquarium)
 - C-603 (amphithéâtre et auditorium, théâtre et centre culturel)
 - C-604 (cinéma)
 - C-1101 (vente et répartition de tondeuses, souffleuses et leurs accessoires)
 - C-1103 (vente au détail d'articles, d'accessoires d'aménagement paysager et de jardin : centre de jardin)

Notes relatives aux usages

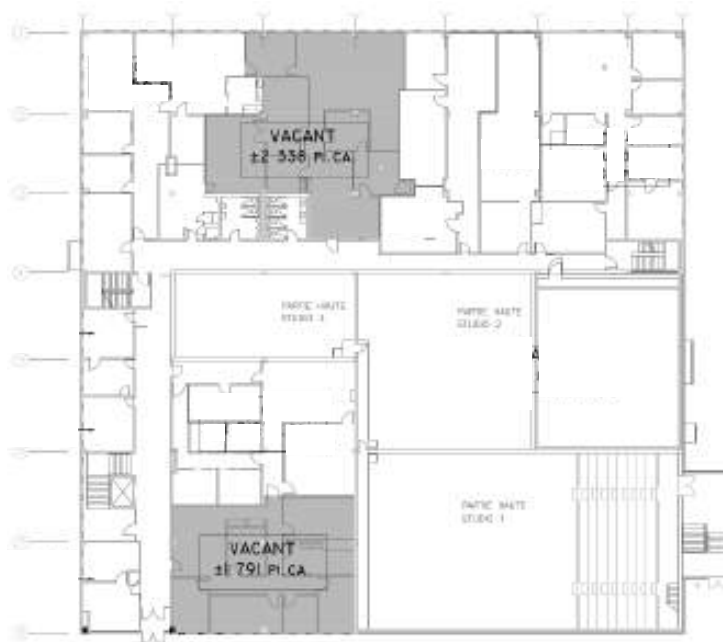
- (1) Les bureaux privés tels que définis au chapitre 2 et totalisant 750 m² et plus de superficie de plancher sont interdits
- (2) Les bars tels que définis au chapitre 2 et totalisant 350 m² de superficie de plancher sont interdits



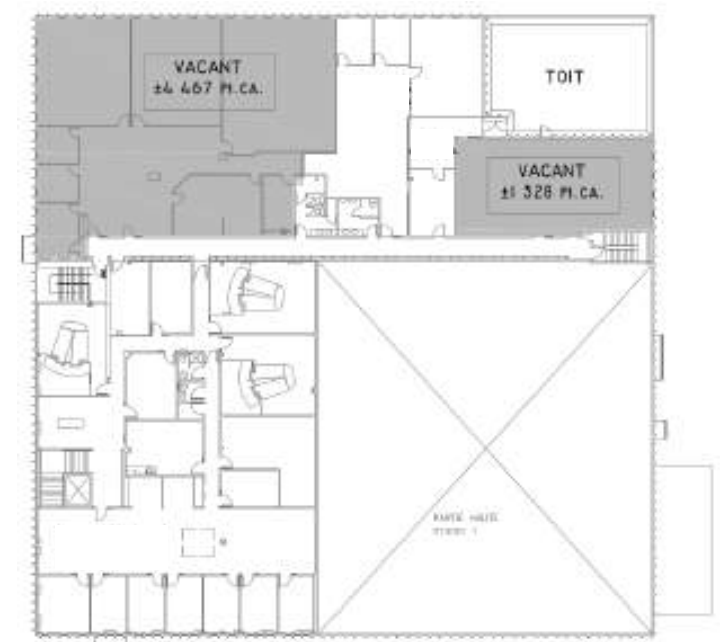
Plan des étages Floor Plans



Niveau sous-sol | Basement
26 910 pi² | sq. ft.



Rez-de-chaussée | Ground floor
21 093 pi² | sq. ft.



1^{er} étage | 1st floor
17 206 pi² | sq. ft.

Communiquez avec nous

Contact us



500 Place d'Armes, suite 1935
H2Y 2W2, Montréal, Québec
T : (514) 312-3010

Pierre Therrien, CPA, CMA
Courtier immobilier
T : (514) 312-3010 x 101
M : (514) 588-9851
E : therrien@triumimmobilier.com

Martin Vallée, MBA
Courtier immobilier agréé DA
T : (514) 312-3010 x 102
M : (514) 233-5241
E : vallee@triumimmobilier.com

Erik Tremblay, BAA
Courtier immobilier
T : (514) 312-3010 x 104
M : (514) 793-4727
E : erik@triumimmobilier.com

Filipe Tremblay, BAA
Courtier immobilier
T : (514) 312-3010 x 100
M : (514) 923-4727
E : ftremblay@triumimmobilier.com

Thomas Therrien, BAA
Adjoint à la location
T : (514) 312-3010
M : (438) 491-8037
E : thomas@triumimmobilier.com