



Dominique Massicotte, Courtier immobilier résidentiel et commercial
ROYAL LEPAGE ÉVOLUTION EB
Agence immobilière
1000, boul. Lionel-Groulx #202
Sherbrooke (QC) J1L 0H5
www.EquipeBerube.com

819-820-8363, 227 / 819-620-3495
Télécopieur : 819-562-5590
dmassicotte@equipeberube.com



No Centris 23858352 (En vigueur)

[Voir toutes les photos](#)



515 000 \$ + TPS/TVQ

127 Rue Queen
Sherbrooke (Lennoxville)
J1M 1J7
Région Estrie
Quartier
Près de
Parc industriel

Genre de propriété	Commerciale	Année de construction	1930
Style	Bâtisse	Date de livraison prévue	
Type de copropriété		Devis	
Utilisation de la propriété	Commerciale et résidentielle	Déclaration de copropriété	
Type de bâtiment	Isolé (détaché)		
Nombre total d'étages	2	Cotisation spéciale	
Dimensions du bâtiment	22,1 X 45,4 p irr	Procès-verbal	
Sup. habitable au plan	2 400,3 pc	États financiers	
Superficie du bâtiment		Règlements de l'immeuble	
Dimensions du terrain	38,6 X 78 p irr	Assurance de l'immeuble	
Superficie du terrain	3 068,7 pc	Carnet d'entretien	
Cadastre de l'immeuble	2 446 069	Assurance du syndicat	
Cadastre parties communes		Études de fonds de prévoyance	
Possibilité d'échange		Reprise/Contrôle de justice	Non
Zonage	Résidentiel, Commercial, Public	Certificat de localisation	Non
Genre d'exploitation	Détail, Service	Numéro de matricule	43027 9826 51 1429
Genre de commerce		Date ou délai d'occupation	Selon les baux
		Signature de l'acte de vente	30 jours PA/PL acceptée

Évaluation (municipale)		Taxes (annuelles)		Énergie (annuelle)	
Année	2025	Municipale	4 975 \$ (2025)	Électricité	2 478 \$
Terrain	68 400 \$	Scolaire	210 \$ (2025)	Mazout	
Bâtiment	283 300 \$	Secteur		Gaz	
		Affaire			
		Eau			
Total	351 700 \$	Total	5 185 \$	Total	2 478 \$

Dépenses annuelles (excluant les dépenses d'exploitation)

Assurances	3 738 \$
Total	3 738 \$

Utilisation de l'espace - Superficie disponible de 1 200

Type	Commercial	Loyer mensuel	Inclus selon bail
Numéro d'unité	127B	Type de bail	
Raison sociale		Valeur locative	1 500 \$ Exclus selon bail
Superficie	1 200 pc	Option de renouv. du bail	
Bail	Vacant	Vente d'entreprise	
Franchise		En exploitation depuis	
		Option renouv. franchise	

Revenus mensuels (résidentiel) - 1 unité(s)

Numéro log.	127A	Fin de bail	2026-04-30	Inclus selon bail	Chauffage,
Nbre pièces	5	Loyer effectif mensuel	1 500 \$ (2026-01-13)		Stationnement
Nbre chambres	3	Loyer potentiel mensuel		Exclus selon bail	
Nbre SDB + SE	1+0	Particularité			
Inst. lav/séch.	Oui	Nbre stationnements	Ext. : 2		

Caractéristiques

Système d'égouts	Municipalité	Commodités - Unité/prop	
Approvisionnement eau	Municipalité	Chargement	
Fondation	Pierre	Appareils loc. (mens.)	
Revêtement de la toiture	Bardeaux d'asphalte	Stat. cadastré (incl. prix)	
Revêtement	Brique	Stat. cadastré (excl. prix)	
Plancher séparateur		Stat. (total)	Allée (4)
Fenestration		Allée	
Énergie/Chauffage	Électricité	Terrain	
Mode chauffage	Plinthes à convection, Plinthes électriques	Particularités du site	
Sous-sol		Proximité	Autoroute, Transport en commun
Rénovations		Étude environnementale	
Eau (accès)		Garage	
Adapté pers. mobilité réduite			

Inclusions

Selon les baux.

Exclusions

Selon les baux.

Remarques

Situé au coeur de Lennoxville, ce duplex tout brique à vocation mixte offre une occasion rare d'investissement. Le rez-de-chaussée propose un espace commercial prêt à accueillir votre entreprise ou un nouveau locataire, idéal pour vous établir dans un secteur vivant et accessible. À l'étage, un spacieux 5½ avec trois chambres, salle de bain rénovée et balcon arrière offre confort et potentiel locatif. Emplacement stratégique, visibilité optimale et polyvalence d'usage -- une combinaison gagnante!

Addenda

- Le local commercial est présentement disponible pour un propriétaire occupant ou un nouveau locataire.

- Certaines photos ont été prises lorsque le locataire précédent était en place. Il est possible que l'aménagement intérieur soit un peu différent.

L'acheteur sera responsable de faire ses propres vérifications auprès des autorités compétentes en ce qui concerne le zonage, aux usages permis et à la faisabilité du projet.

Cette vente est effectuée sans garantie légale de qualité, aux risques et périls de l'acheteur.

Vente avec exclusion(s) de garantie légale : Cette vente est effectuée sans garantie légale de qualité, aux risques et périls de l'acheteur.

Déclaration du vendeur

Oui DV-85952

Source

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



Façade



Façade



Commerce



Commerce



Commerce



Commerce



Commerce



Commerce



Commerce



Commerce



Commerce



Commerce



Commerce



Commerce



Commerce



Commerce



Commerce



Balcon



Balcon



Cuisine



Cuisine



Cuisine



Cuisine