



CLAUDE CLOUTIER
COURTIER IMMOBILIER AGRÉÉ, D.A.

**PARTOUT EN ESTRIE
ET PLUS !**



15, rue Child, Coaticook (Québec) J1A 2B2
www.lebelimmeubles.com | 819 849-3333



**6645, ROUTE LOUIS-S.-
ST-LAURENT, COMPTON**

399 000 \$ + tx

MLS / ID #11859489

INFORMATIONS SUPPLÉMENTAIRES

Réf. # 3263

Secteur stratégique pour tout genre de commerce, selon le zonage de la municipalité

Le lave-vaisselle ainsi que le système d'alarme font l'objet de contrats de service.

Excellent potentiel!

Places restaurant environ 50 places, environ 40 places salle privée et environ 50 places sur la terrasse.

Venez découvrir la multitude de produits du terroir que la région a à vous offrir (laiterie, fromagerie, vignobles, vergers et autres...

Marché public tous les jeudis soirs durant la saison estivale.

Terrain de camping à proximité.

Situé à seulement 15 minutes de l'autoroute 410 et à 20 minutes de Sherbrooke et de North Hatley ainsi qu'à 30 minutes de Magog;

Situé à 10 minutes du Parc de la Gorge de Coaticook et de toutes ses activités:

-Foresta Lumina; -Laiterie de Coaticook et son fameux comptoir de produits laitiers et fromage; -Terrain de camping du Parc de la Gorge de Coaticook; -Sentiers pédestres...

INCLUSION

Tout l'équipement de restauration, voir inventaire.

DESCRIPTION

Opportunité d'affaire, emplacement stratégique pour tout autres commerces selon le zonage, situé dans le joli Village de Compton. Présentement en restaurant, super bonne rentabilité, bénéficiant d'une excellente renommée. Impeccable et soigneusement bien entretenu. Restaurant avec ambiance chaleureuse, comprenant salle privée, terrasse extérieure, espaces de stationnements. Ne tardez pas, tout est là. Voir addenda pour informations supplémentaires.

GÉNÉRAL

| | |
|-------------------------------|------------|
| Prix | 399 000 \$ |
| Délais occupation | 30 jours |
| Reprise de finance | Non |
| Évaluation du terrain | 67 800 \$ |
| Évaluation du bâtiment | 191 000 \$ |
| Évaluation totale | 258 800 \$ |

DÉPENSES

| | |
|-------------------|-----------|
| Coût d'énergie | 13 946 \$ |
| Taxes municipales | 3 196 \$ |
| Taxes scolaires | 222 \$ |
| Total | 17 364 \$ |

EXCLUSION

L'inventaire de nourriture.

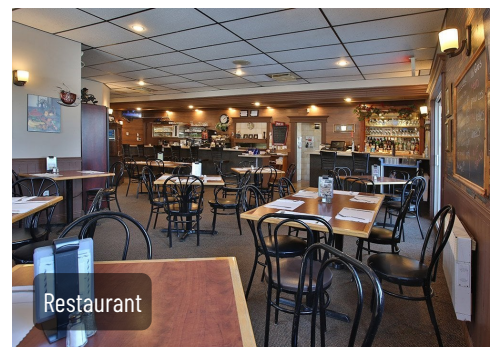
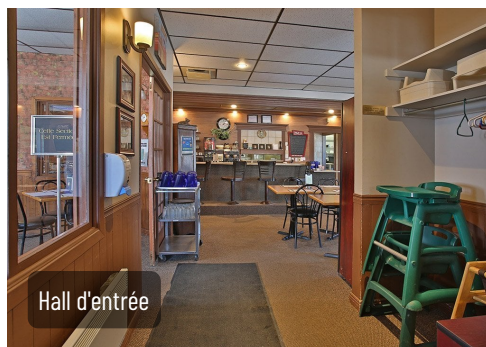
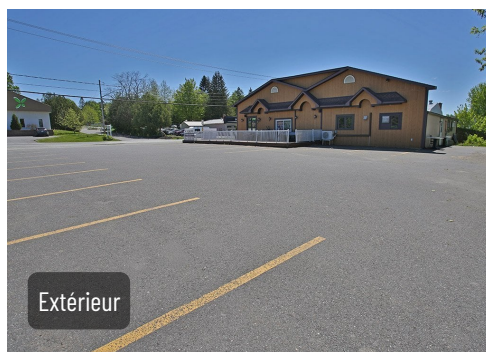
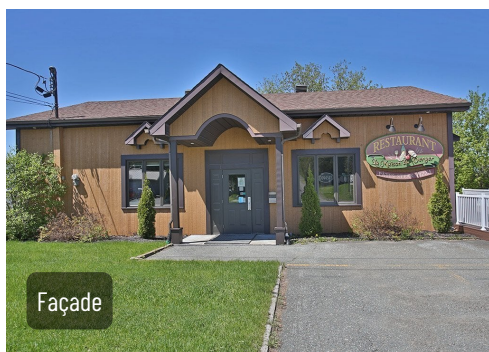
AUTRES INFORMATIONS

| | |
|------------------------------------|----------------------------|
| Type | Bâtisse commerciale/Bureau |
| Année d'évaluation | 2024 |
| Déclaration du vendeur | Voir courtier inscripteur |
| Catégorie de la propriété | Commercial |
| Type de bâtiment | Détaché (Isolé) |
| Façade du bâtiment | 46 Pieds |
| Profondeur du bâtiment | 58 Pieds |
| Façade du terrain | 149.9 Pieds |
| Profondeur du terrain | 133 Pieds |
| Superficie du terrain | 19977 Pieds carrés |
| Nombre d'unité au total | 1 |
| Statut | En vigueur |
| Type d'utilisation | Commercial seulement |
| Raison sociale | La Maison du Verger |
| Indice de taxe sur le prix demandé | Oui |
| Vente sans garantie légale | 0 |

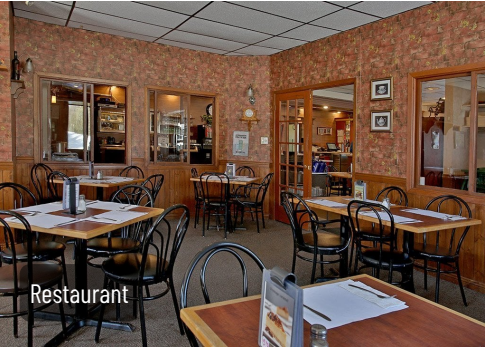
CARACTÉRISTIQUES SUPPLÉMENTAIRES

| | |
|---------------------------|---|
| Allée | Asphalte |
| Base de sous-sol | Dalle de béton au sol |
| Mode de chauffage | Air soufflé |
| Approvisionnement en eau | Municipalité |
| Énergie pour le chauffage | Électricité, Propane |
| Équipement disponible | Adoucisseur d'eau, Thermopompe murale, Thermopompe centrale |
| Fenêtres | PVC, Bois |
| Genre de commerce | Restaurant |
| Revêtements | Acier |
| Sous-sol | Aucun sous-sol |
| Système d'égouts | Municipal |
| Toiture | Bardeaux d'asphalte |
| Zonage | Commercial |

PHOTOS



PHOTOS



PHOTOS



Cuisine



Cuisine



Autre



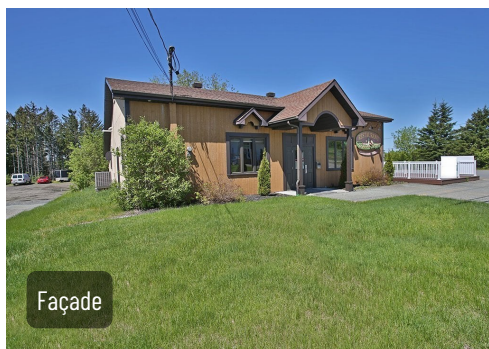
Salle de bains



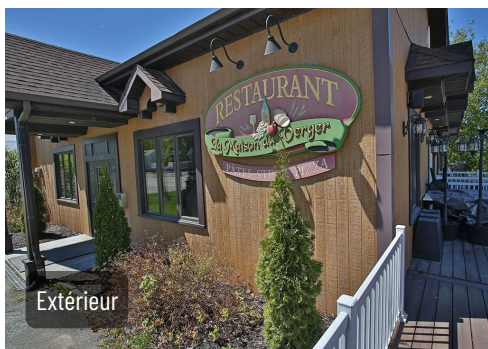
Salle de bains



Salle de bains



Façade



Extérieur



Extérieur



Extérieur



Extérieur



Stationnement