



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.

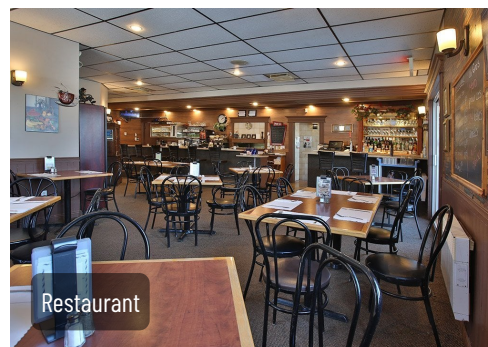
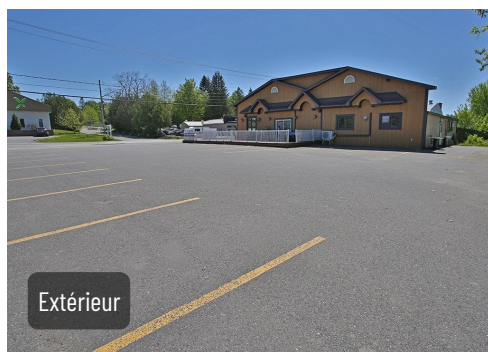
AUTRES INFORMATIONS

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

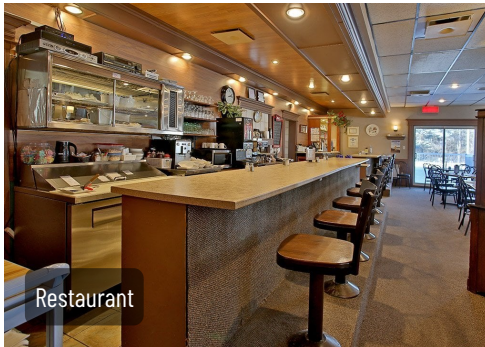
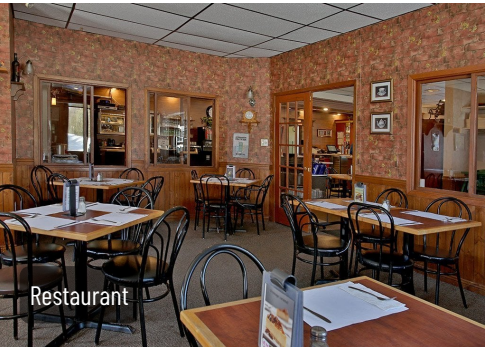
CARACTÉRISTIQUES SUPPLÉMENTAIRES

Allée	Asphalte
Base de sous-sol	Dalle de béton au sol
Mode de chauffage	Air soufflé
Approvisionnement en eau	Municipalité
Énergie pour le chauffage	Propane, Électricité
Équipement disponible	Thermopompe centrale, Adoucisseur d'eau, Thermopompe murale
Fenêtres	Bois, PVC
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



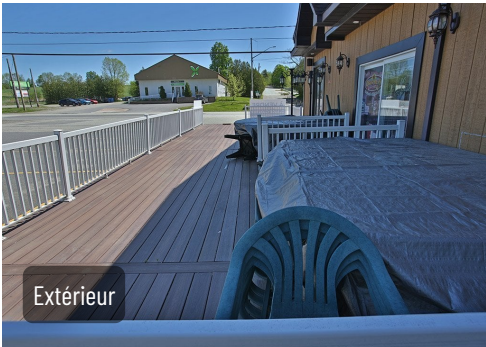
Extérieur



Extérieur



Extérieur



Extérieur



Stationnement