



À VENDRE ■ VENTE D'ENTREPRISE

1900, Rue Sherbrooke

Magog

PRIX DEMANDÉ

1 200 000\$

1

LOGEMENTS

1 200 000 \$

PRIX PAR PORTE

01 / LA PROPRIÉTÉ

Vente d'entreprise

Magog

Opportunité d'affaires exceptionnelle avec cette franchise Burger King bien établie, bénéficiant d'un emplacement stratégique à forte visibilité. L'entreprise est exploitée dans un bâtiment spécialement conçu pour la restauration rapide avec service au volant et profite d'un bail en vigueur jusqu'au 30 juin 2036 (option de renouvellement en 2031 pour un 5 ans additionnel). Le restaurant comprend une salle à manger, une cuisine complète, une chambre froide, une salle de jeux, des espaces pour les employés ainsi que toutes les installations nécessaires à l'exploitation. 60 stationnements. Prix affiché pour la vente des actions de l'entreprise.

FICHE TECHNIQUE

Prix demandé	1 200 000\$
Type de bâtiment	Détaché (Isolé)
Genre	Vente d'entreprise
Logements	1
Prix par porte	1 200 000 \$
Superficie du terrain	47 724 pi ²
Année de construction	2001
Délai d'occupation	30 jours
No Centris	15535713



02 / EN IMAGES

Un aperçu des lieux.



Photo aérienne



Restaurant



Restaurant



Restaurant



Restaurant



Restaurant

03 / ADDENDA

Les détails de l'inscription.

FRANCHISE BURGER KING À VENDRE !

Burger King avec une superficie intérieure de 5188 pieds² avec un bail jusqu'au 30 juin 2036 (option de renouvellement avec augmentation de loyer pour 5 ans additionnel en 2031, au choix du locataire qui opère le restaurant), présentement avec un loyer de base de 11 091,67\$/mois sans aucune inclusion.

APPROBATION DU FRANCHISEUR

LE VENDEUR déclare que la société exploitant l'entreprise dans l'IMMEUBLE est assujettie à une convention de franchise intervenue avec Burger King ou l'une de ses sociétés affiliées. En conséquence, toute promesse d'achat, offre d'achat ou convention visant l'acquisition des actions de ladite société ou de tout contenant le contrôle de l'exploitation de celle-ci devra être soumise à l'approbation préalable du franchiseur, lorsque cette approbation est requise en vertu de la convention de franchise applicable.

LE VENDEUR informe également les parties intéressées que, selon les exigences du franchiseur en vigueur à la date des présentes, tout acquéreur des actions devra notamment démontrer qu'il dispose d'une mise de fonds minimale équivalente à QUARANTE POUR CENT (40 %) du prix d'acquisition envisagé ou satisfaire à toute autre exigence financière alors imposée par le franchiseur. La mise de fonds minimale est de 20% si l'acheteur possède déjà un Burger King.

Toute promesse d'achat portant sur les actions de la société devra donc prévoir les conditions nécessaires afin de permettre la vérification et l'obtention de l'approbation du franchiseur. À défaut, LE VENDEUR se réserve le droit d'exiger l'ajout de telles conditions avant l'acceptation finale de toute offre.

TRAVAUX EXIGÉS PAR LE FRANCHISEUR

LE VENDEUR déclare qu'en vertu de la convention de franchise applicable à l'entreprise exploitée dans l'IMMEUBLE, le franchiseur Burger King a exigé ou prévoit exiger la réalisation de travaux de rénovation, de modernisation ou de mise aux normes du restaurant. Selon les informations actuellement disponibles au VENDEUR, le coût estimé de ces travaux est d'environ trois cent cinquante mille dollars (350 000 \$). Les travaux sont exigés pour tout nouveau propriétaire. LE VENDEUR s'engage à divulguer cette information à tout acheteur potentiel et à fournir, sur demande, tout document en sa possession relativement à cette exigence du franchiseur.

TERRAIN

- Terrain de 47 723 pieds² avec stationnement pour 60 voitures et service au volant
- Rangement extérieur
- Situé sur un coin de rue (route 112 et Pomerleau)

À PROXIMITÉ

- | | |
|----------------------------------|----------------------------|
| ■ Autoroutes 10 & 55 | ■ Parcs & golf |
| ■ Routes 112 & 108 | ■ Restaurants divers |
| ■ Écoles primaires & secondaires | ■ Gyms & terrains sportifs |
| ■ Épiceries & pharmacies | ■ Hôpital |
| ■ Commerces & services divers | |

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.

04 / LES CHIFFRES

Dépenses et évaluation.

1

Logements

1 200 000 \$

Prix par porte

Dépenses	Annuel
Taxes Municip.	24 289 \$
Taxes Scolaires	962 \$
Total	25 251 \$

Évaluation municipale	Montant
Terrain	545 000\$
Bâtiment	788 800\$
Total	1 333 800\$

Reprise de financement : **Non**

05 / CARACTÉRISTIQUES

Ce qu'il faut savoir sur le bâtiment.

Allée	Asphalte	Proximité	Autoroute/Voie rapide
Mode de chauffage	Plinthes électriques	Services disponibles	Détecteur d'incendie
Approvisionnement en eau	Municipalité	Sous-sol	Aucun sous-sol
Énergie pour le chauffage	Électricité, Gaz naturel	Stationnement	Extérieur (60)
Équipement disponible	Climatiseur central, Système d'alarme	Système d'égouts	Municipal
Fenêtres	Aluminium	Toiture	Membrane élastomère, Tôle
Fondation	Béton coulé	Zonage	Commercial, Résidentiel
Revêtements	Brique	Genre de commerce	Restauration rapide
Particularités	Coin de rue		

VOTRE ÉQUIPE

Parlons de votre projet.



Alexandre Boisvert.
819 481-0551



Lancelot Pleau D'Amour.
819 481-0551

NOUS JOINDRE

819 481-0551 | 418 476-4222

info@groupeir.ca

agenceimmobiliereir.ca

Voir la fiche
en ligne

