À VENDRE ▪ BÂTISSE INDUSTRIELLE

5, Rue Massawippi

Sherbrooke (Lennoxville)

PRIX DEMANDÉ
700 000$

1
LOGEMENTS

700 000 $
PRIX PAR PORTE

AGENCE IMMOBILIÈRE
Équipe Boisvert D'Amour

NO CENTRIS **16126021**

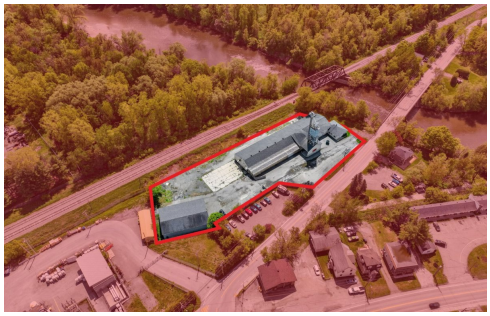
01 / LA PROPRIÉTÉ

Bâtisse industrielle
Sherbrooke (Lennoxville)

Immeuble industriel polyvalent comprenant plusieurs bâtiments totalisant de vastes superficies, dont un entrepôt d'environ 49 x 72 pieds (3 500 pc) et un second bâtiment combinant entrepôt (8 000 pc), garage (1 600 pc) et bureaux rénovés. Structure robuste en bois et acier, dalle de béton pleine grandeur, portes de garage et accès facile pour camions. Terrain boisé de 57 469 pi² avec stationnement pour 10 voitures. Site conforme au critère « C » du MELCCFP, rapports environnementaux disponibles sur demande. Usage assujetti à une clause restrictive quant aux intrants agricoles. Emplacement stratégique près des axes routiers. Voir fiche!

FICHE TECHNIQUE

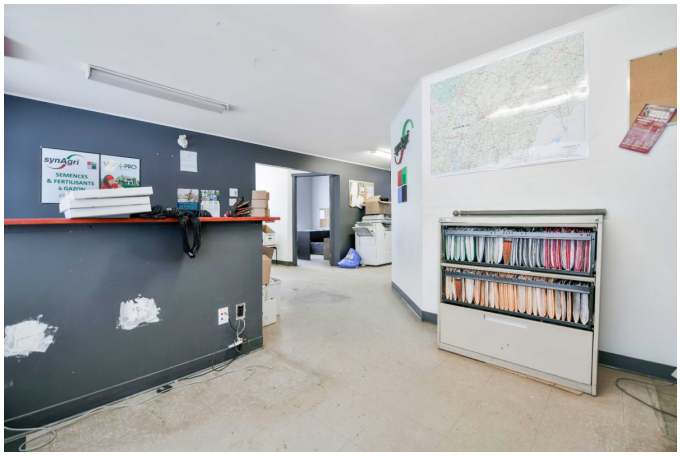
Prix demandé	**700 000$**
Type de bâtiment	**Détaché (Isolé)**
Genre	**Bâtisse industrielle**
Logements	**1**
Prix par porte	**700 000 $**
Superficie du terrain	**57 470 pi²**
Délai d'occupation	**30 jours**
No Centris	**16126021**



02 / EN IMAGES

Un aperçu des lieux.

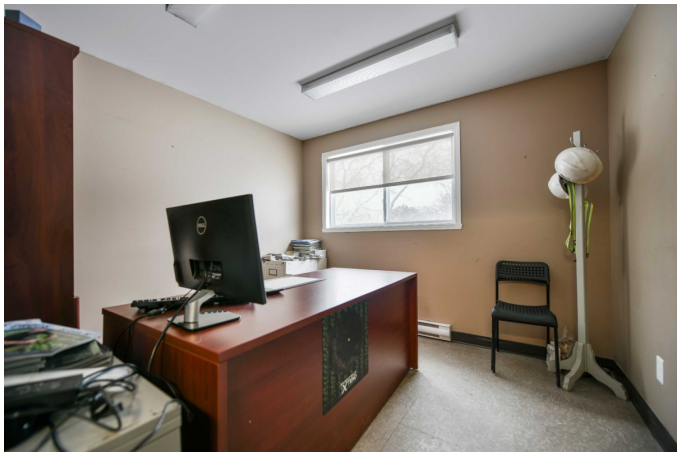
Bureau à domicile


Bureau à domicile

Bureau à domicile

Bureau à domicile

Bureau à domicile


Bureau à domicile

03 / ADDENDA

Les détails de l'inscription.

AVIS CONCERNANT UN PROJET D'ACQUISITION GOUVERNEMENTALE

Le VENDEUR déclare que Synagri a reçu, en date du 4 février 2026, une correspondance du Ministère des Transports et de la Mobilité durable l'informant de l'intention du Ministère d'acquérir une parcelle de l'immeuble situé au 105, rue Massawippi, à Sherbrooke, dans le cadre de travaux visant la reconstruction du pont P-017110. Le VENDEUR déclare qu'aucune entente finale d'acquisition ni procédure d'expropriation n'est intervenue à ce jour. Advenant la conclusion d'une transaction ou l'exercice d'un droit d'expropriation après la

***INFOS IMPORTANTES**

- L'acheteur s'engage, par les présentes, à ne pas manutentionner, entreposer, commercialiser, vendre ou distribuer des intrants pour productions végétales, fertilisants, semences, pesticides ou autres produits semblables que ce soit directement ou indirectement par l'entremise d'une corporation, personne morale, société, association, ou à titre d'actionnaire ou de quel qu'autre manière.

Dans l'éventualité que l'acheteur désire vendre ou aliéner le présent immeuble ou consentir au transfert du contrôle de l'acheteur à un tiers qui ne lui est aucunement lié ou qui n'est pas lié à ses administrateurs ou actionnaires actuels, ou à une personne qui lui est étroitement liée ou qui a un lien avec ses administrateurs ou actionnaires actuels, l'acheteur s'engage à ce que la clause de restriction d'usage soit incluse dans l'acte de vente et que le tiers acheteur s'engage à la respecter en totalité.

Le site est conforme au critère « C » du Guide d'intervention -- Protection des sols et réhabilitation des terrains contaminés du ministère de l'Environnement, de la Lutte contre les changements climatiques, de la Faune et des Parcs (MELCCFP, 2021)

Rapports environnementaux sur demande, conditionnel à une offre d'achat

- 2018-09-07 - Englobe -- Relevé des Matières Dangereuses N/Réf. : 040-P-0012288-0-02-264-HS-R-0001-0A
- 2025-03-17 -- Englobe -- Mise à jour Phase I

N/Réf. : 15-02400697.000-0100-EN-R-0100-01

- 2025-08-19 -- Englobe -- Caractérisation Environnementale Phase II

N/Réf. : 15-02400697.000-0200-EN-R-0100-00

- 2025-11-12 -- Englobe -- Surveillance des travaux de réhabilitation des sols

N/Réf. : 15-02400697.002-0100-EN-R-0100-00

IMMEUBLES

- Bâtiment entrepôt pesticides : environ 49 x 72 pieds (3500 pc)
- Bâtiment 2 : partie entrepôt pour l'engrais (8k pc) + partie garage (1600 pc) + partie bureaux refaite il y a ± 20 ans (1000 pc)

TERRAIN ET COUR

- Terrain boisé mesurant approximativement 57 469 pieds²

- Stationnement pouvant accueillir jusqu'à 10 voitures

La présente vente est faite sans garantie légale de qualité du vendeur, aux risques et périls de l'acheteur.

Les biens inclus sont vendus «sans garantie légale de qualité aux risques et périls de l'acheteur».

04 / LES CHIFFRES

Dépenses et évaluation.

1
Logements

700 000 $
Prix par porte

Dépenses	Annuel
Energie	8 088 $
Taxes Municip.	11 934 $
Taxes Scolaires	384 $
Total	**20 406 $**

Évaluation municipale	Montant
Terrain	170 900$
Bâtiment	450 300$
Total	**621 200$**

Reprise de financement : **Non**

05 / CARACTÉRISTIQUES

Ce qu'il faut savoir sur le bâtiment.

Allée	Asphalte
Mode de chauffage	Plinthes électriques
Approvisionnement en eau	Municipalité
Énergie pour le chauffage	Électricité
Équipement disponible	Autre, Climatiseur mural, Système d'alarme
Fenêtres	PVC
Fondation	Béton coulé
Garage	Attaché, Double largeur ou plus

Revêtements	Autre
Proximité	Autre, Autoroute/Voie rapide
Services disponibles	Détecteur d'incendie
Stationnement	Extérieur (10), Au garage (2)
Système d'égouts	Municipal
Toiture	Bardeaux d'asphalte
Zonage	Industriel

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

AGENCE IMMOBILIÈRE
Équipe Boisvert D'Amour

Renseignements tirés de l'inscription Centris no 16126021, fournis à titre indicatif et sujets à vérification. Ce document ne constitue pas une offre ni une promesse d'achat.