



**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** 14665060 (En vigueur)

[Voir toutes les photos](#)



**1,00 \$/année/pc + TPS/TVQ**

**135 Rue Dean**  
**Cowansville**  
**J2K 3Y2**  
**Région** Estrie  
**Quartier**  
**Près de**  
**Parc industriel**

<b>Genre de propriété</b>	Industrielle	<b>Année de construction</b>	1963
<b>Style</b>	Bâtisse	<b>Date de livraison prévue</b>	
<b>Type de copropriété</b>		<b>Devis</b>	
<b>Utilisation de la propriété</b>	Commerciale et industrielle	<b>Déclaration de copropriété</b>	
<b>Type de bâtiment</b>	Isolé (détaché)		
<b>Nombre total d'étages</b>		<b>Cotisation spéciale</b>	
<b>Dimensions du bâtiment</b>		<b>Procès-verbal</b>	
<b>Sup. habitable au plan</b>	190 333,84 pc	<b>États financiers</b>	
<b>Superficie du bâtiment</b>	190 333,84 pc	<b>Règlements de l'immeuble</b>	
<b>Dimensions du terrain</b>	973,4 X 918,6 p irr	<b>Assurance de l'immeuble</b>	
<b>Superficie du terrain</b>	757 439,9 pc	<b>Carnet d'entretien</b>	
<b>Cadastre de l'immeuble</b>	3 799 452	<b>Assurance du syndicat</b>	
<b>Cadastre parties communes</b>		<b>Études de fonds de prévoyance</b>	
<b>Possibilité d'échange</b>		<b>Reprise/Contrôle de justice</b>	Non
<b>Zonage</b>	Commercial, Industriel	<b>Certificat de localisation</b>	Non
<b>Genre d'exploitation</b>		<b>Numéro de matricule</b>	
<b>Genre de commerce</b>		<b>Date ou délai d'occupation</b>	2026-01-15
		<b>Signature de l'acte de vente</b>	2026-01-15

<b>Évaluation (municipale)</b>	<b>Taxes (annuelles)</b>	<b>Énergie (annuelle)</b>
<b>Année</b>	<b>Municipale</b>	<b>Électricité</b>
<b>Terrain</b>	<b>Scolaire</b>	<b>Mazout</b>
<b>Bâtiment</b>	<b>Secteur</b>	<b>Gaz</b>
	<b>Affaire</b>	
	<b>Eau</b>	
<b>Total</b>	<b>Total</b>	<b>Total</b>

<b>Utilisation de l'espace - Superficie disponible de 30 000 pc</b>			
<b>Type</b>	Industriel	<b>Loyer mensuel</b>	<b>Inclus selon bail</b>
<b>Numéro d'unité</b>		<b>Type de bail</b>	
<b>Raison sociale</b>		<b>Valeur locative</b>	<b>Exclus selon bail</b>
<b>Superficie</b>	30 000 pc	<b>Option de renouv. du bail</b>	
<b>Bail</b>	Vacant	<b>Vente d'entreprise</b>	

<b>Franchise</b>	<b>En exploitation depuis Option renouv. franchise</b>
<b>Caractéristiques</b>	
<b>Système d'égouts</b> <b>Approvisionnement eau</b> <b>Fondation</b> <b>Revêtement de la toiture</b> <b>Revêtement</b> <b>Plancher séparateur</b> <b>Fenestration</b> <b>Énergie/Chauffage</b> <b>Mode chauffage</b> <b>Sous-sol</b> <b>Rénovations</b> <b>Eau (accès)</b> <b>Adapté pers. mobilité réduite</b>	<b>Commodités - Unité/propr</b> <b>Chargement</b> <b>Appareils loc. (mens.)</b> <b>Stat. cadastré (incl. prix)</b> <b>Stat. cadastré (excl. prix)</b> <b>Stat. (total)</b> <b>Allée</b> <b>Terrain</b> <b>Particularités du site</b> <b>Proximité</b> <b>Étude environnementale</b> <b>Garage</b>
<b>Inclusions</b>	
<b>Exclusions</b>	
<b>Remarques</b>	
Espaces industriels à construire à louer dans le cadre d'un projet Build-to-Suit à Cowansville. Superficies disponibles de 10 000 pi <sup>2</sup> à 30 000 pi <sup>2</sup> , construites sur mesure selon les besoins du locataire. Emplacement stratégique avec bon accès routier. Modalités à déterminer selon le projet.	
<b>Addenda</b>	
Projet offert en mode built to suit; le prix et la disponibilité seront établis selon les besoins de l'acheteur. Toute vérification relative au zonage, aux usages permis et à la faisabilité du projet devra être effectuée par l'acheteur auprès des autorités compétentes. Modalités à déterminer selon le projet.	
<b>Vente avec garantie légale</b>	
<b>Déclaration du vendeur</b>	Non
<b>Source</b>	
ROYAL LEPAGE ÉVOLUTION EB, Agence immobilière	



Photo aérienne



Photo aérienne



Photo aérienne



Photo aérienne



Photo aérienne



Photo aérienne



Extérieur



Extérieur



Extérieur