

À VENDRE

PMML

35 RUE KING O | LES NATIONS

SUPERFICIE : 2 347 PI²



Jessika Lahaie

Équipe Jessika Lahaie

VP Exécutive | Courtier Immobilier | Associée PMML

📞 819-345-2487

✉️ jessika.lahaie@pmml.ca

produit le : 15 octobre 2026

TYPE DE BÂTIMENT

Détaché

CATÉGORIE D'IMMEUBLE

Locataire / occupant unique

DESCRIPTION DE LA PROPRIÉTÉ

Le 35, rue King O offre un espace commercial distinctif au cœur de Sherbrooke. Ses hauts plafonds, ses murs de briques apparentes et son aménagement combinant bureaux fermés et aires ouvertes créent un environnement à la fois professionnel et inspirant. Sa visibilité sur une artère achalandée, sa proximité avec les services du centre-ville et sa grande flexibilité d'aménagement en font une adresse idéale pour une entreprise à la recherche de caractère, de fonctionnalité et d'un emplacement stratégique.

FAITS SAILLANTS

- ✓ La superficie totale est de 2 346,53 pi².
- ✓ Entrée indépendante directement en façade sur la rue King O.
- ✓ À l'intérieur, on retrouve un hall d'entrée avec un bureau de réception, 4 bureaux fermés, 2 vastes pièces pouvant accueillir plusieurs bureaux ouverts et 1 espace de rangement.

PRIX DEMANDÉ :

499 000 \$

+ TPS/TVQ

DÉPENSES IMPORTANTES EN CAPITAL DES DERNIÈRES ANNÉES

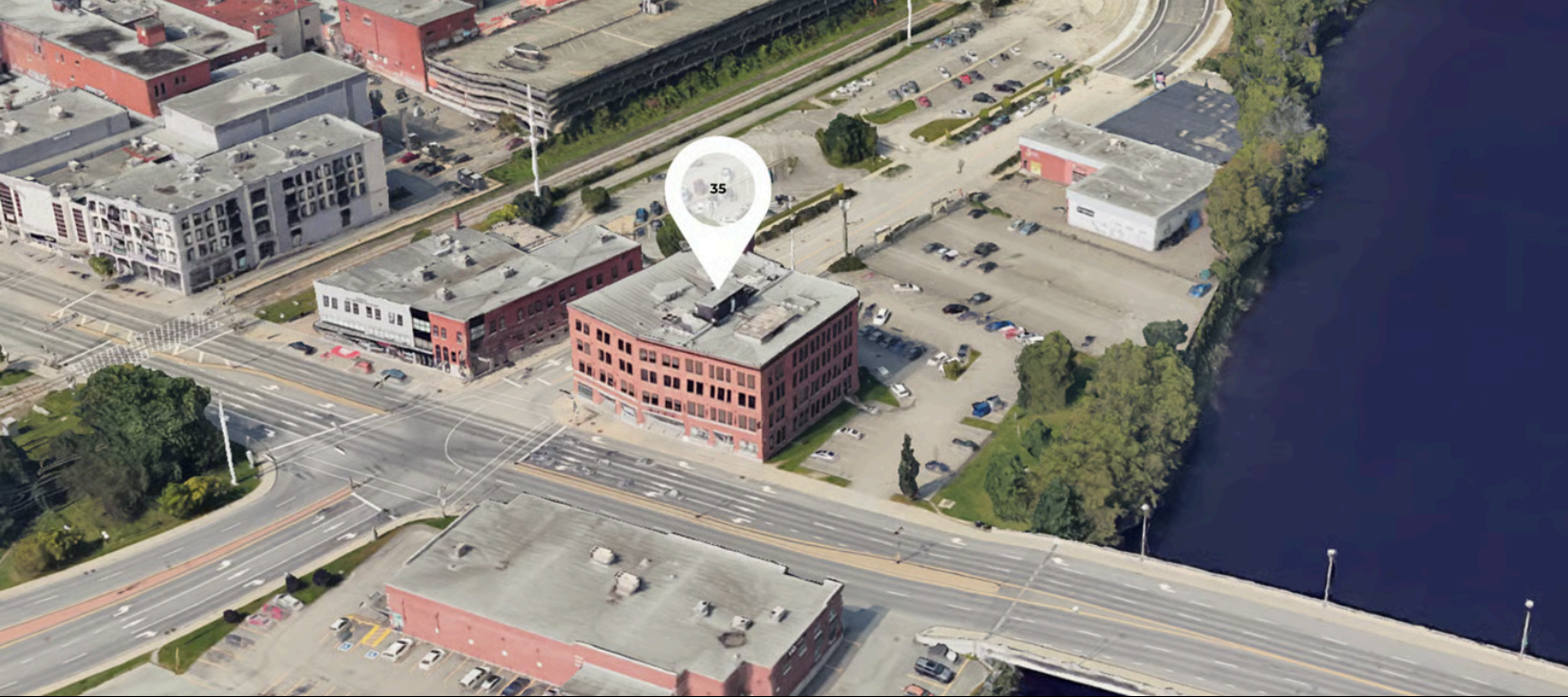
Maçonnerie – 2026

Planchers

INFORMATIONS SUPPLÉMENTAIRES

La fraction correspondant au local 35 représente 5,45 % de la copropriété.

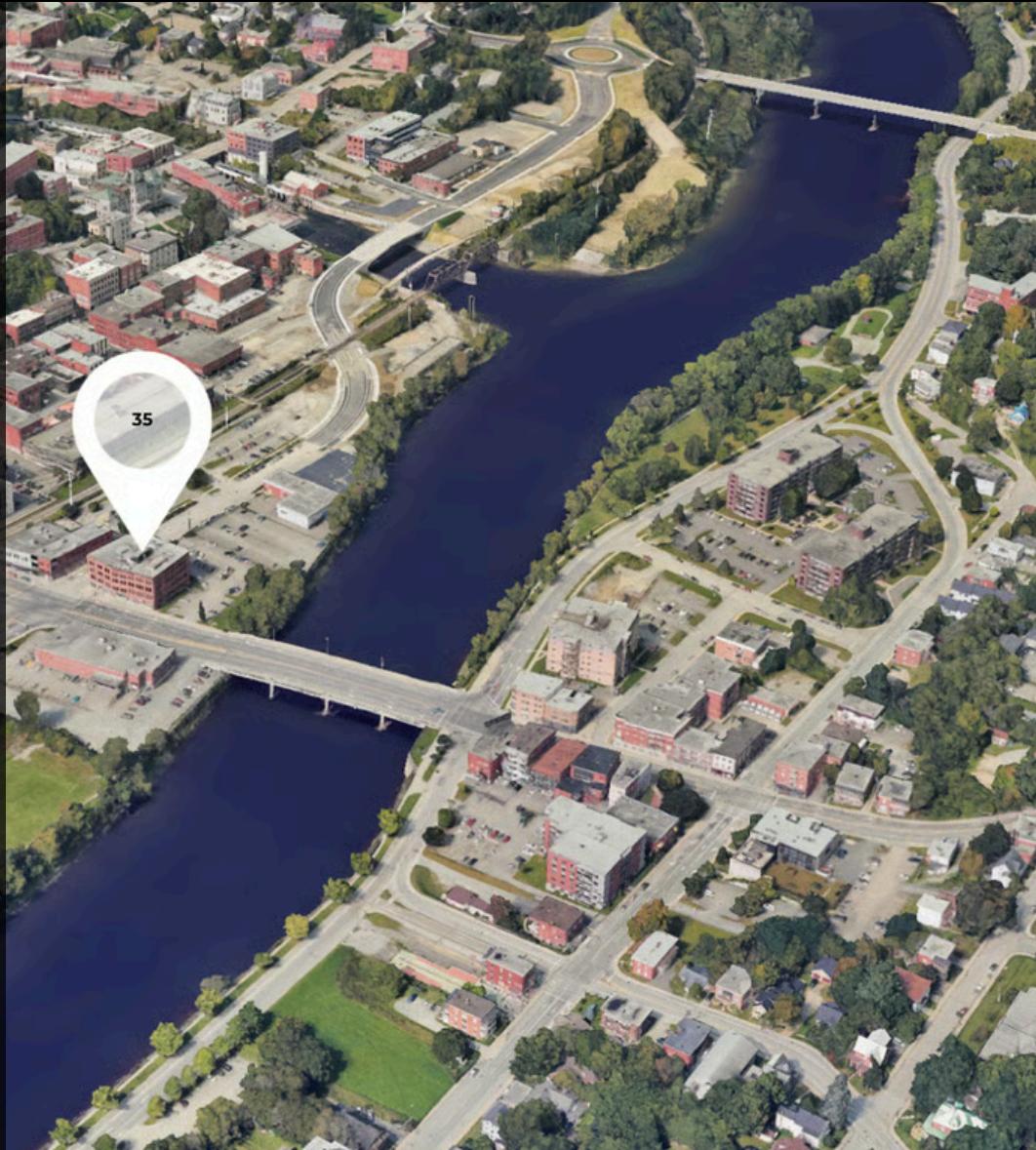
La vente est faite sans garantie légale de qualité aux risques et périls de l'acheteur.



35 Rue King O, Les Nations

Principaux attraits du secteur

- Au cœur d'un secteur commercial, professionnel et institutionnel.
- Proximité du Quartier général de l'entrepreneuriat, restaurants, commerces, écoles, parcs.
- Secteur offrant plusieurs attraits culturels.
- Accès facile à l'autoroute 610.



DESCRIPTIF DE L'IMMEUBLE

Informations Générales

Numéro de cadastre 4 091 291 & 4 091 286

Évaluation Municipale totale

Cadastre 4 091 291 et 4 091 286

Évaluation municipale totale 438 000 \$

Évaluation municipale du bâtiment 438 000 \$

Construction

Hauteur libre À vérifier

Nombre d'étages 1

Type de bâtiment Détaché

Type de construction Brique et bois

Année de construction Inconnue

Dimension du bâtiment 31,5 X 82 p irr

Système Électromécanique

Éclairage DEL

Système d'incendie Détecteur d'incendie (non relié)

Système de sécurité Système d'alarme

Installations existantes Bureaux

Type de Bâtiment

Thermopompe centrale

Stationnement

Type de stationnement Extérieur

Nombre de stationnements 20 à 30 espaces

Superficie

Superficie brute 2 347 p.c.

Superficie louable 2 347 p.c.

Superficie terrain 1 389 p.c. dédié au condo 25 525 p.c total

Superficie du bâtiment 2 347 p.c.

Superficie moyenne / unité 2 347 p.c.



CARACTÉRISTIQUES

Plomberie

Cuivre, ABS, PEX

Système de chauffage

Plinthes électriques et thermopompe

Revêtement extérieur

Brique

Condition des portes/fenêtres

Fenestration en aluminium

Condition du toit

Membrane élastomère

Système d'eau chaude

Réservoir indépendant

Distance caserne et borne fontaine

À vérifier

Services offerts dans l'immeuble

Ascenseur, logements résidentiels et locaux commerciaux.

Contrat de service

Copropriété

Panneaux électriques

Disjoncteurs

Étude environnementale

À vérifier



