

[Voir toutes les photos](#)



13,00 \$/année/pc + TPS/TVQ
4263-4267 Rue de la Garlock
Sherbrooke (Les Nations)
J1L 2P4
Région Estrie
Quartier Jacques-Cartier
Près de
Parc industriel

Genre de propriété	Industrielle	Année de construction	1987
Style	Local	Date de livraison prévue	
Type de copropriété		Devis	
Utilisation de la propriété	Industrielle et bureaux	Déclaration de copropriété	
Type de bâtiment	En rangée		
Nombre total d'étages			
Dim. unité ou bâtiment		Cotisation spéciale	
Sup. habitable		Procès-verbal	
Superficie du bâtiment		États financiers	
Dimensions du terrain		Règlements de l'immeuble	
Superficie du terrain		Assurance de l'immeuble	
Cadastre partie priv./imm	1 395 054	Carnet d'entretien	
Cadastre parties communes		Assurance du syndicat	
Possibilité d'échange		Études de fonds de prévoyance	
Zonage	Industriel	Reprise/Contrôle de justice	
Genre d'exploitation	Grossiste, Manufacture, Service	Certificat de localisation	Non
Genre de commerce		Numéro de matricule	
		Date ou délai d'occupation	2026-11-01
		Signature de l'acte de vente	

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

Utilisation de l'espace - Superficie disponible de 3 800 pc			
Type	Industriel	Loyer mensuel	4 113 \$ (2026-08-13)
Numéro d'unité	4263	Type de bail	Net
Raison sociale		Valeur locative	Inclus selon bail
Superficie	3 800 pc	Option de renouv. du bail	Taxes, Taxe d'eau, Déneigement, Pelouse
Bail	2023-09-01 au 2028-08-30	Vente d'entreprise	Exclus selon bail
Franchise		En exploitation depuis	Chauffage, Internet, Électricité, Climatisation, Cable/télé, Eau chaude
		Option renouv. franchise	

Caractéristiques

Système d'égouts	Municipalité	Commodités - Unité/propr
Approvisionnement eau	Municipalité	Chargement
Fondation		Appareils loc. (mens.)
Revêtement de la toiture		Stat. cadastré (incl. prix)
Revêtement		Stat. cadastré (excl. prix)
Plancher séparateur		Stat. (total)
Fenestration		Allée
Énergie/Chauffage		Terrain
Mode chauffage		Particularités du site
Sous-sol		Proximité Autoroute, Transport en commun
Rénovations		Étude environnementale
Eau (accès)		Garage
Adapté pers. mobilité réduite		

Inclusions

Exclusions

Taxes scolaires, taxes municipales, assurances et déneigement.

Remarques

CESSION DE BAIL -- Local industriel de près de 3 800 pi² situé sur la rue Garlock à Sherbrooke. Actuellement aménagé pour la production alimentaire avec permis, il comprend une salle de production, une chambre réfrigérée, une chambre de congélation, 3 bureaux fermés, espace supplémentaire en mezzanine ainsi que 2 quais de chargement. Une occasion particulièrement intéressante pour une entreprise recherchant des installations fonctionnelles et déjà bien aménagées.

Addenda

L'Équipe est fière de vous présenter cette opportunité de cession de bail pour un local commercial et industriel d'environ 3 800 pi² situé sur la rue Garlock à Sherbrooke.

Actuellement occupé par une entreprise de production alimentaire, le local bénéficie d'aménagements particulièrement intéressants pour une entreprise ayant des besoins de production, de distribution ou d'entreposage spécialisés.

L'espace comprend une salle de production, une chambre réfrigérée ainsi qu'une chambre de congélation, toutes deux aménagées et équipées pour le maintien de températures contrôlées.

Deux quais de chargement donnant directement sur l'arrière facilitent les opérations de réception et d'expédition. La configuration comprend également trois bureaux fermés, une toilette, une salle électrique et différents espaces de circulation et de travail.

Le local sera disponible à compter du 1er novembre 2026.

- Frigo d'environ 21 x 20 pieds
- Congélateur d'environ 21 x 20 pieds
- Espace de production d'environ 13 x 22 pieds
- Espace en mezzanine supplémentaire pour rangement.

Le présent mandat vise la cession du bail actuellement en vigueur jusqu'au 30 août 2028. Le loyer de base prévu au bail est établi comme suit :

- Du 1er septembre 2025 au 30 août 2026 : 13,00 \$/pi², soit approximativement 49 348 \$/année ou 4 112,33 \$/mois, plus TPS et TVQ;
- Du 1er septembre 2026 au 30 août 2027 : 14,00 \$/pi², soit approximativement 53 144 \$/année ou 4 428,67 \$/mois, plus TPS et TVQ;
- Du 1er septembre 2027 au 30 août 2028 : 15,00 \$/pi², soit approximativement 56 940 \$/année ou 4 745 \$/mois, plus TPS et TVQ.

La location est de type triple net. Les frais additionnels applicables sont en sus du loyer de base, conformément aux modalités prévues au bail et sont estimés à environ 4\$ du pi² pour l'année en cours.

Le futur occupant devra effectuer toutes les vérifications nécessaires auprès des autorités compétentes relativement aux usages permis, aux autorisations et aux permis requis pour l'exploitation de ses activités dans les lieux.

La cession demeure assujettie aux modalités, conditions et approbations prévues au bail en vigueur.

Déclaration du vendeur Non

Propriétaire

9393-9023 Québec inc. (F)
4263 Garlock, Rue de la
Sherbrooke (Les Nations) J1L 2C8

Représentant

Yann Doyon (F) (Mandataire)
1143 ch. D'Ely
Melbourne J0B 2B0

Courtier(s) inscripteur(s)

ROYAL LEPAGE ÉVOLUTION EB
Agence immobilière
819-820-8363, 819-565-3000
info@equipeberube.com
http://www.RoyalLepageEvolution.com

Jean-François Bérubé
Courtier immobilier résidentiel et commercial agréé DA
819-820-8363 poste 200, 819-565-3000
jfbberube@equipeberube.com
http://www.EquipeBerube.com

ROYAL LEPAGE ÉVOLUTION EB
Agence immobilière
819-820-8363, 819-565-3000
info@equipeberube.com
http://www.RoyalLepageEvolution.com

Dominique Massicotte
Courtier immobilier résidentiel et commercial
819-820-8363 poste 227, 819-620-3495
dmassicotte@equipeberube.com
www.EquipeBerube.com

Partage de rétribution		Déclaration du courtier	Non
Vente		Contrat-Vente	
		Contrat-Location	04334
Location	1,25 % du montant total du loyer fixé	Inscription sur Internet	Oui
Rétrib. au renouv. bail	Non		
Autre information			
Date de signature du contrat	2026-08-11	Dernier prix	13,00 \$/année/pc + TPS/TVQ
Date d'expiration	2027-02-01	Prix précédent	
Info Rendez-vous	Avis de 24 heures minimum	Prix original	13,00 \$/année/pc + TPS/TVQ
Nom de la personne à contacter			
Tél. rendez-vous			
Info courtier collaborateur	Préavis nécessaire pour les visites, celles-ci devant avoir lieu en présence du courtier inscripteur. Le présent contrat constitue un mandat de cession de bail; toute référence au LOCATEUR dans le contrat doit en tenir compte, le LOCATEUR étant, dans le présent contexte, le LOCATAIRE qui cède son bail. Les occupants paient directement leur consommation d'énergie à Hydro-Sherbrooke.		



Façade



Face arrière



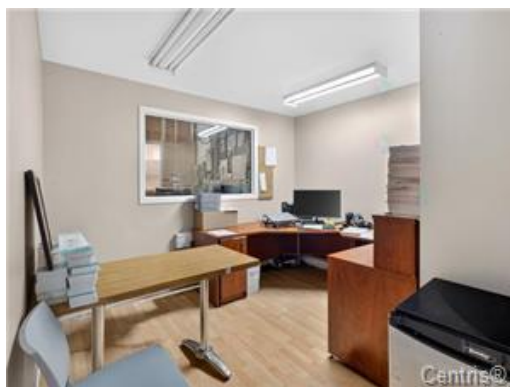
Hall d'entrée/Vestibule



Hall d'entrée/Vestibule



Bureau



Bureau



Atelier



Atelier



Entrepôt



Entrepôt



Entrepôt



Entrepôt



Entrepôt



Face arrière



Face arrière



Photo aérienne



Photo aérienne



Photo aérienne



Photo aérienne