

Location local commercial 450 m² – Portet-sur-Garonne – Axe passant

À louer - Disponibilité Immédiate !



4 chemin des Genêts - 31120 Portet-sur-Garonne

Description de l'offre NKI ENTREPRISES :

NKI ENTREPRISES vous propose à la location un local commercial de 450m² idéalement implanté au cœur de la zone commerciale de Portet-sur-Garonne, à proximité immédiate du centre commercial Carrefour et des grandes enseignes nationales telles que Décathlon, Conforama, Darty ou Basic Fit.

Emplacement premium – visibilité maximale – zone commerciale dynamique
Parfait pour activités de commerce, showroom ou services

Description du local :

Surface totale : 450m² environ

Grande vitrine en façade offrant une excellente visibilité

Hauteur sous plafond : 3,6 à 4,6 m

Accès livraison à l'arrière (porte double battant)

Climatisation réversible, rideau métallique, sol béton ciré

Bureau en mezzanine, sanitaires et coin kitchenette

Local conforme aux normes ERP

Stationnement visiteurs devant le local

Contactez-nous pour plus de renseignements ou visite:

NKI ENTREPRISES

07833803863

www.nki-entreprises.fr

Accès :

Accès A64 : 1,5 km

Gare de Portet-sur-Garonne : 2 km

Bus L5 et 50 à moins de 200 m

Aéroport Toulouse-Blagnac : 16 km

Location local commercial 450 m² – Portet-sur-Garonne – Axe passant

À louer - Disponibilité Immédiate !

4 chemin des Genêts - 31120 Portet-sur-Garonne

Prestations :

- Accès PMR
- Bureau(x) (2)
- Sanitaire(s) (2)
- Câblage informatique
- Fibre optique
- Climatisation
- Bâtiment indépendant
- Commun (0 places)
- Dépôt chauffé (Climatisation)
- Toiture: Double Peau

Conditions financières :

Location

Loyer : 58 500,00 €/HT/HC/an

Soit : 4 875,00 €/HT/HC/mois

Soit : 130,00 €/HT/HC/m²/an

Charges : 1800.00 €/HT/AN

Paiement du loyer : Trimestriel d'avance

Dépôt de garantie : 3 mois de loyer HT/HC

Indice de révision : ILC

Honoraires location : 15.00 % d'une année de loyer HT HC à la charge du preneur

Régime fiscal : TVA

Taxe foncière à la charge du preneur : 6100.00 €/an

Frais de rédaction

Rédaction : Avocat

Répartition : Preneur

Votre interlocuteur : Nicolas Kwiatkowski - 07 83 38 03 86 - nicolas@nki-entreprises.fr - nki-entreprises.fr

Location local commercial 450 m² – Portet-sur-Garonne – Axe passant

À louer - Disponibilité Immédiate !



4 chemin des Genêts - 31120 Portet-sur-Garonne

Tableau des lots et surfaces

Lot	Étage	Bâtiment	Parkings	Disponibilité	Prix	Loyer	Type	Surface	Divisible	À partir de
96	RDC	1	15	13/11/2025	-	58500.00	Commerces	450.00 m ²	Non	-

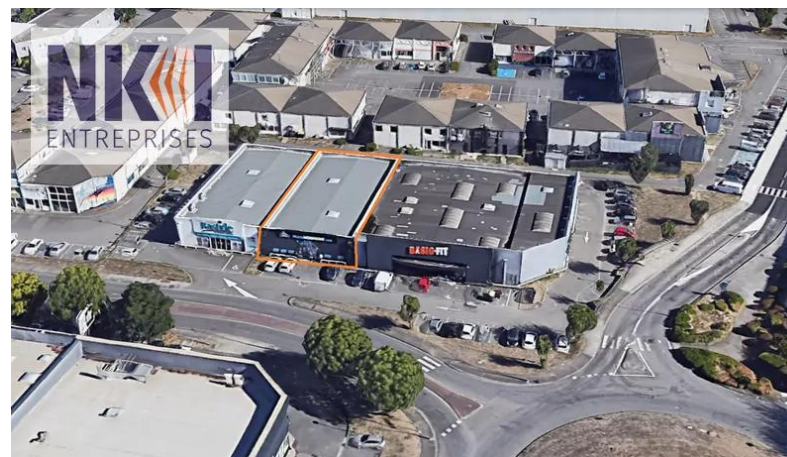
Votre interlocuteur : Nicolas Kwiatkowski - 07 83 38 03 86 - nicolas@nki-entreprises.fr - nki-entreprises.fr

Location local commercial 450 m² – Portet-sur-Garonne – Axe passant

À louer - Disponibilité Immédiate !

4 chemin des Genêts - 31120 Portet-sur-Garonne

Photos des locaux



Votre interlocuteur : Nicolas Kwiatkowski - 07 83 38 03 86 - nicolas@nki-entreprises.fr - nki-entreprises.fr