

Locaux 5700m² divisibles - Portet-sur-Garonne - Visibilité commerciale À louer - Disponibilité Immédiate !

2 Avenue de la Gare - 31120 Portet-sur-Garonne

Description de l'offre NKI ENTREPRISES :

NKI ENTREPRISES – L'IMMO POUR LES PROS vous propose plusieurs surfaces d'activités ou showroom à la location, en façade de la Route d'Espagne, au sud de Toulouse, sur la commune de Portet-sur-Garonne.

Surface disponible : 5700m² divisibles à partir de 250m²
Hauteurs de 5 à 6m
Chauffage / climatisation selon les lots
Toitures rénovées
Surfaces mixtes : showroom, bureaux, stockage, atelier
Accès poids-lourds
Site clôturé
150 places de parking en foisonnement

LOYERS SELON LES LOTS : CF TABLEAU

Lien vers la visite en vidéo :

https://www.youtube.com/watch?v=V9BvNO_QTDs

Contactez-nous pour plus de renseignements ou visite au 07833803863

Accès :

Route d'Espagne
Autoroute A64 : 2 minutes en voiture
Proximité rocade sud de Toulouse

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

Locaux 5700m² divisibles - Portet-sur-Garonne - Visibilité commerciale

À louer - Disponibilité Immédiate !

2 Avenue de la Gare - 31120 Portet-sur-Garonne

Prestations :

- Accès PMR
- Bureau(x) (15)
- Sanitaire(s) (4)
- Câblage informatique
- Local serveur climatisé
- Fibre optique
- Climatisation
- Trappe de désenfumage
- Kitchenette
- Terrain clôturé
- Bâtiment indépendant
- Privatifs (150 places)
- Dépôt chauffé (Néant)
- Toiture: Double Peau

Conditions financières :

Location

Loyer : 456 000,00 €/HT/HC/an

Soit : 38 000,00 €/HT/HC/mois

Soit : 80,00 €/HT/HC/m²/an

Charges : 19950.00 €/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 : 47880.00 €/an

Frais de rédaction

Rédaction : Notaire

Répartition : 50/50

Montant : 1 500,00 €

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



Locaux 5700m² divisibles - Portet-sur-Garonne - Visibilité commerciale À louer - Disponibilité Immédiate !

2 Avenue de la Gare - 31120 Portet-sur-Garonne

Tableau des lots et surfaces

| Lot | Étage | Bâtiment | Parkings | Disponibilité | Prix | Loyer | Type | Surface | Divisible | À partir de |
|-----|----------|----------|----------|---------------|------|-----------|----------|------------------------|-----------|-----------------------|
| 97 | RDC ET 1 | 1 | 150 | 20/11/2025 | - | 456000.00 | Activité | 5700.00 m ² | Oui | 250.00 m ² |

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

Locaux 5700m² divisibles - Portet-sur-Garonne

- Visibilité commerciale

À louer - Disponibilité Immédiate !

2 Avenue de la Gare - 31120 Portet-sur-Garonne

Photos des locaux



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

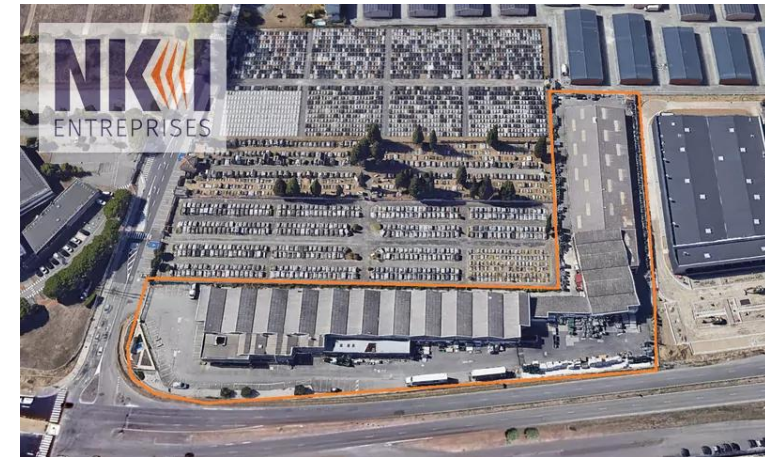
Locaux 5700m² divisibles - Portet-sur-Garonne

- Visibilité commerciale

À louer - Disponibilité Immédiate !

2 Avenue de la Gare - 31120 Portet-sur-Garonne

Photos des locaux



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

Locaux 5700m² divisibles - Portet-sur-Garonne

- Visibilité commerciale

À louer - Disponibilité Immédiate !

2 Avenue de la Gare - 31120 Portet-sur-Garonne

Photos des locaux



LOYERS :

| Cellule | Surfaces | Loyers | Disponibilité |
|---------|--|--|---------------|
| A | 2400m ² divisible à partir de 800m ² | 60 EUROS/HT/HC/m ² /AN | OUI |
| B | 2000m ² divisible à partir de 800m ² | 60 EUROS/HT/HC/m ² /AN | OUI |
| C | 400m ² | 125 EUROS/HT/HC/m ² /AN | OUI |
| D | 4 locaux avec visuel commercial sur route d'Espagne | 18000 EUROS/HT/HC/AN par cellule | OUI |
| E | Surfaces en Mezzanine 400m ² de Bureaux comprenant 15 bureaux divisibles | 18000 EUROS/HT/HC/AN 100 EUROS/HT/HC/m ² /AN | OUI |

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