

Location local d'activité indépendant 720m² – Grenade-sur-Garonne (31) – Terrain 1700m² À louer – Disponibilité Immédiate !

73, RUE DES PYRENEES - 31330 Grenade

Description de l'offre NKI ENTREPRISES :

NKI ENTREPRISES vous propose à la location ce local d'activités indépendant de 720m² au nord de Toulouse, à Grenade-sur-Garonne (31), sur un terrain goudronné et clôturé par portail coulissant de 1700m².

Surface totale du bâtiment de 720m² avec :

- 120m² en mezzanine pour bureaux ou stockage (résistance : 250kg/m²)
- 120m² sous mezzanine aménagé en bureaux
- 400m² d'espace ouvert magasin ou atelier avec vitrine et porte sectionnelle
- 80m² de bureaux et locaux sociaux

1 sanitaire PMR + 2 sanitaires classiques + 2 douches

Alimentation EDF tarif jaune – 380V

Hauteurs sous poutre : de 5,36m à 7m

2 portes sectionnelles de plain-pied (manuelles) : 4,5m x 4m

Trappes de désenfumage

17 places de parking

Isolation double peau

Bureaux cloisonnés - Faux plafonds - Climatisation réversible - Câblage

informatique - éclairage par pavés LED

Sols : Carrelage et PVC selon les pièces

Fibre optique

Kitchenette

Pour une visite en vidéo, vous pouvez cliquer sur ce lien :

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

Contactez-nous pour plus de renseignements ou visite:

NKI ENTREPRISES - 0783380386 - www.nki-entreprises.fr

Accès :

BUS Tisséo Ligne 388

Route de Toulouse accès immédiat

Autoroute de Bordeaux A62 :

Péage Eurocentre sortie 10.1 à 13km

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



Location local d'activité indépendant 720m² – Grenade-sur-Garonne (31) – Terrain 1700m² À louer – Disponibilité Immédiate !

73, RUE DES PYRENEES - 31330 Grenade

Prestations :

- Accès PMR
- Douche(s) (2)
- Bureau(x) (8)
- Sanitaire(s) (3)
- Câblage informatique
- Fibre optique
- Climatisation
- Trappe de désenfumage
- Kitchenette
- Terrain clôturé
- Bâtiment indépendant
- Privatifs (17 places)
- Dépôt chauffé (Néant)
- Toiture: Double Peau

Conditions financières :

Location

Loyer : 36 000,00 €/HT/HC/an

Soit : 3 000,00 €/HT/HC/mois

Soit : 50,00 €/HT/HC/m²/an

Charges : €/HT/AN

Paiement du loyer : Trimestriel d'avance

Dépôt de garantie : 3 mois de loyer HT/HC

Indice de révision : ILAT

Honoraires location : 20.00 % d'une année de loyer HT HC à la charge du preneur

Régime fiscal : TVA

Taxe foncière à la charge du preneur : 5183.00 €/an

Frais de rédaction

Rédaction : Avocat

Répartition : 50/50

Montant : 2 000,00 €

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



Location local d'activité indépendant 720m² – Grenade-sur-Garonne (31) – Terrain 1700m²

À louer - Disponibilité Immédiate !

73, RUE DES PYRENEES - 31330 Grenade

Tableau des lots et surfaces

Lot	Étage	Bâtiment	Parkings	Disponibilité	Prix	Loyer	Type	Surface	Divisible	À partir de
102	RDC	BÂT 1	17	05/12/2025	-	36000.00	Activité	720.00 m ²	Non	-

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

Location local d'activité indépendant 720m² – Grenade-sur-Garonne (31) – Terrain 1700m² À louer - Disponibilité Immédiate !

73, RUE DES PYRENEES - 31330 Grenade

Photos des locaux



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

Location local d'activité indépendant 720m² – Grenade-sur-Garonne (31) – Terrain 1700m² À louer - Disponibilité Immédiate !

73, RUE DES PYRENEES - 31330 Grenade

Photos des locaux

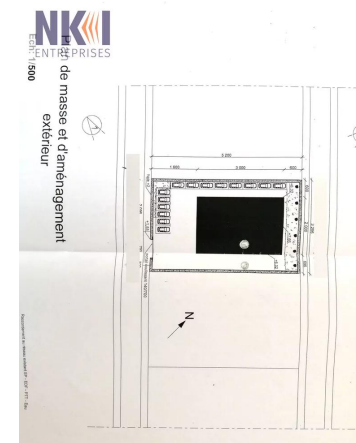
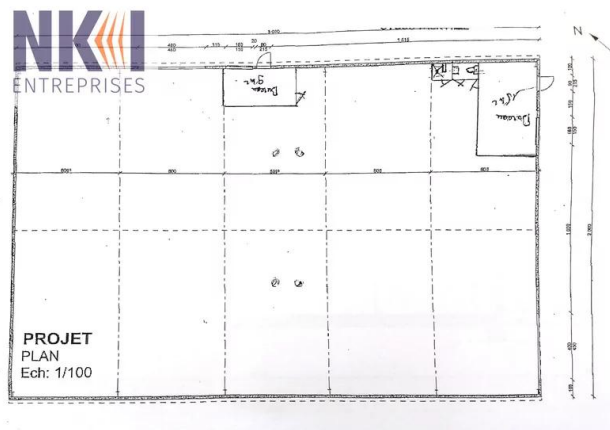


Votre interlocuteur : Nicolas Kwiatkowski - 07 83 38 03 86 - nicolas@nki-entreprises.fr - nki-entreprises.fr

Location local d'activité indépendant 720m² – Grenade-sur-Garonne (31) – Terrain 1700m² À louer - Disponibilité Immédiate !

73, RUE DES PYRENEES - 31330 Grenade

Photos des locaux

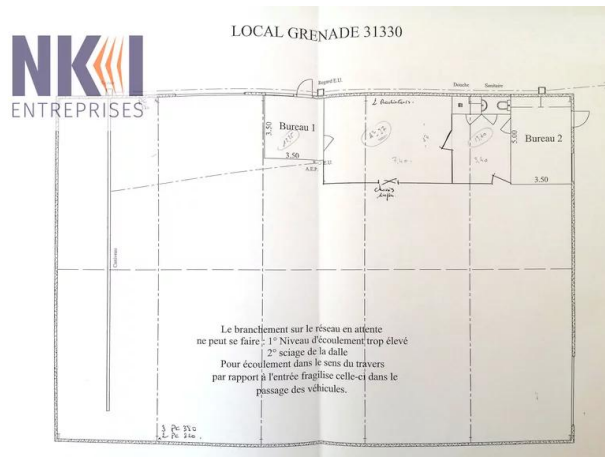


Votre interlocuteur : Nicolas Kwiatkowski - 07 83 38 03 86 - nicolas@nki-entreprises.fr - nki-entreprises.fr

Location local d'activité indépendant 720m² – Grenade-sur-Garonne (31) – Terrain 1700m² À louer – Disponibilité Immédiate !

73, RUE DES PYRENEES - 31330 Grenade

Photos des locaux



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