



Locaux à louer 583m² Zone Thibaud TOULOUSE

À louer - Disponible à partir du 01-05-2026



4, Boulevard de Thibaud - 31100 Toulouse

Description de l'offre NKI ENTREPRISES :

NKI ENTREPRISES vous propose à la location ce local d'activité mixte de 583 m², situé au sud-ouest de Toulouse, au cœur de la Zone Industrielle de Thibaud.

Implanté au sein d'un parc d'activités clos et sécurisé, le bâtiment bénéficie d'une excellente visibilité commerciale depuis l'axe principal de la zone, adapté aux activités nécessitant une vitrine B2B, un showroom ou un espace de vente associé à une surface de stockage.

Le local développe une surface totale d'environ 583 m² avec :

En rez-de-chaussée, une surface showroom / espace de vente d'environ 200 m², avec vitrine commerciale et comptoir et un bureau + des sanitaires.

Une surface dépôt / activité d'environ 240 à 250 m², avec une hauteur sous plafond comprise entre 6,5 m et 7 m, est équipée d'une porte sectionnelle motorisée de grande dimension (environ 3 x 4 m).

Une mezzanine de stockage.

À l'étage, environ 140 m² de bureaux et locaux sociaux, comprenant open space, des bureaux cloisonnés, salle de pause, locaux d'archives et sanitaires. Les bureaux et le showroom sont équipés d'une climatisation réversible, d'un câblage informatique avec baie de brassage, ainsi que de la fibre optique.

Le site dispose de 10 places de parking privatives, d'un accès poids lourds. Bardage double peau et toiture isolée.

Contactez-nous pour visiter au 0783380386

Accès :

Accès immédiat Rocade Ouest et Autoroute A64 (Sortie 38 Saint-Simon à 500m).

Lignes de bus 49 et 50 (Arrêt Thibaud à 300m), L4, 25, 58. Métro Basso Cambo à 3km

12 km de l'aéroport Toulouse-Blagnac / 13 km de la gare Matabiau

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



Locaux à louer 583m² Zone Thibaud TOULOUSE

À louer - Disponible à partir du 01-05-2026



4, Boulevard de Thibaud - 31100 Toulouse

Prestations :

- Accès PMR
- Sanitaire(s) (2)
- Câblage informatique
- Fibre optique
- Climatisation
- Trappe de désenfumage
- Kitchenette
- Contrôle d'accès
- Privatifs (10 places)
- Toiture: Double Peau

Conditions financières :

Location

Loyer : 61 215,00 €/HT/HC/an

Soit : 5 101,00 €/HT/HC/mois

Soit : 105,00 €/HT/HC/m²/an

Charges : 8745.00 €/HT/AN

Paiement du loyer : Trimestriel d'avance

Dépôt de garantie : 3 mois de loyer HT/HC

Indice de révision : ILAT

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 : 5140.00 €/an

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



Locaux à louer 583m² Zone Thibaud TOULOUSE



À louer - Disponible à partir du 01-05-2026

4, Boulevard de Thibaud - 31100 Toulouse

Tableau des lots et surfaces

Lot	Étage	Bâtiment	Parkings	Disponibilité	Prix	Loyer	Type	Surface	Divisible	À partir de
103	-	NEWPARK 2	10	01/05/2026	-	61215.00	Activité	583.00 m ²	Non	-

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

Locaux à louer 583m² Zone Thibaud TOULOUSE

À louer - Disponible à partir du 01-05-2026

4, Boulevard de Thibaud - 31100 Toulouse

Photos des locaux



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