

# Locaux d'activité neufs en construction à louer – 720 m<sup>2</sup> divisibles – Toulouse Sud – Avenue de Larrieu

**NKI**  
ENTREPRISES

31, Avenue de Larrieu - 31100 Toulouse

## Description de l'offre NKI ENTREPRISES :

Locaux neufs en cours de construction 720m<sup>2</sup> divisibles situés avenue de Larrieu à Toulouse, au coeur d'une zone dynamique dédiée au B to B et au B to C, en commercialisation par NKI ENTREPRISES. Livraison prévue pour ces locaux neufs au premier trimestre 2027.

Réservez votre lot de 190m<sup>2</sup>, 380m<sup>2</sup>, 340m<sup>2</sup> ou 720m<sup>2</sup>.

Surfaces divisibles et modulables en fonction de vos besoins au sein d'un programme neuf de locaux d'activités, bureaux et activités professionnelles. Les unités 1 et 4 sont déjà réservées. Vous pourrez vous positionner sur les unités 2 et 3 dont les détails de surfaces sont ci-dessous :

Unité 2 :

En RDC, local d'activité ou bureaux : 190 m<sup>2</sup>

En étage, local d'activité ou bureaux : 190 m<sup>2</sup>

Unité 3 :

Entrepôt ou local d'activités de 340 m<sup>2</sup>

Dalle béton à 3.5 t/m<sup>2</sup>

Hauteur sous poutre : 7m

Contactez-nous pour réserver votre surface idéale :

NKI ENTREPRISES - Nicolas Kwiatkowski

0783380386 - nicolas@nki-entreprises.fr

www.nki-entreprises.fr

-----

Sources images :

SARL d'Architecture ACA - Philippe CANGEMI Architectes

## Accès :

Accès immédiat :

Autoroute A64

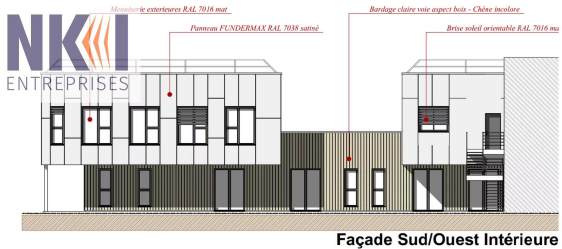
Route d'Espagne

Périphérique de Toulouse sud sortie : "Chapitre / Centre de Gros"

ZI de Larrieu – Toulouse

Aéroport Toulouse-Blagnac à environ 15 min

Votre interlocuteur : Nicolas Kwiatkowski - 07 83 38 03 86 - [nicolas@nki-entreprises.fr](mailto:nicolas@nki-entreprises.fr) - [nki-entreprises.fr](http://nki-entreprises.fr)



# Locaux d'activité neufs en construction à louer – 720 m<sup>2</sup> divisibles – Toulouse Sud – Avenue de Larrieu



31, Avenue de Larrieu - 31100 Toulouse

## Prestations :

- Accès PMR
- Fibre optique
- Privatifs (0 places)
- Dépôt chauffé (Néant)
- Toiture: Double Peau

## Conditions financières :

### Location

Loyer : 72 000,00 €/HT/HC/an

Soit : 6 000,00 €/HT/HC/mois

Soit : 100,00 €/HT/HC/m<sup>2</sup>/an

Charges : €/HT/AN

Paiement du loyer : Trimestriel d'avance

Dépôt de garantie : de loyer HT/HC

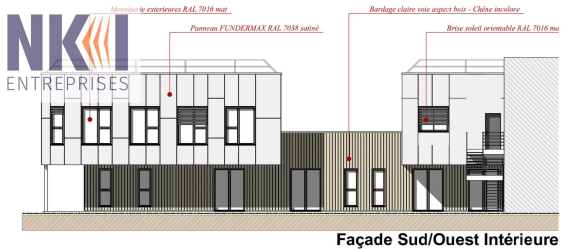
Indice de révision : ILAT

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

Votre interlocuteur : Nicolas Kwiatkowski - 07 83 38 03 86 - [nicolas@nki-entreprises.fr](mailto:nicolas@nki-entreprises.fr) - [nki-entreprises.fr](http://nki-entreprises.fr)



# Locaux d'activité neufs en construction à louer – 720 m<sup>2</sup> divisibles – Toulouse Sud – Avenue de Larrieu



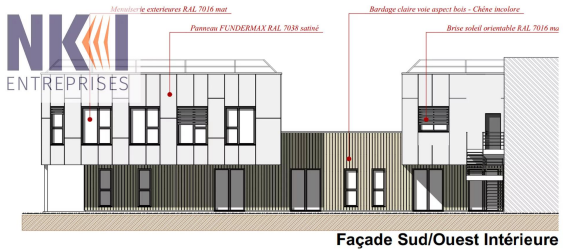
31, Avenue de Larrieu - 31100 Toulouse

## Tableau des lots et surfaces

Lot	Étage	Bâtiment	Parkings	Disponibilité	Prix	Loyer	Type	Surface	Divisible	À partir de
108	-	-	-	31/03/2027	-	72000.00	Activité	720.00 m <sup>2</sup>	Oui	190.00 m <sup>2</sup>

Votre interlocuteur : Nicolas Kwiatkowski - 07 83 38 03 86 - [nicolas@nki-entreprises.fr](mailto:nicolas@nki-entreprises.fr) - [nki-entreprises.fr](http://nki-entreprises.fr)



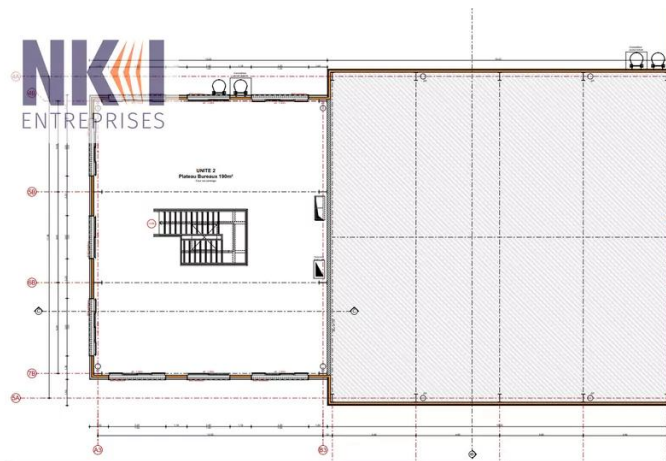
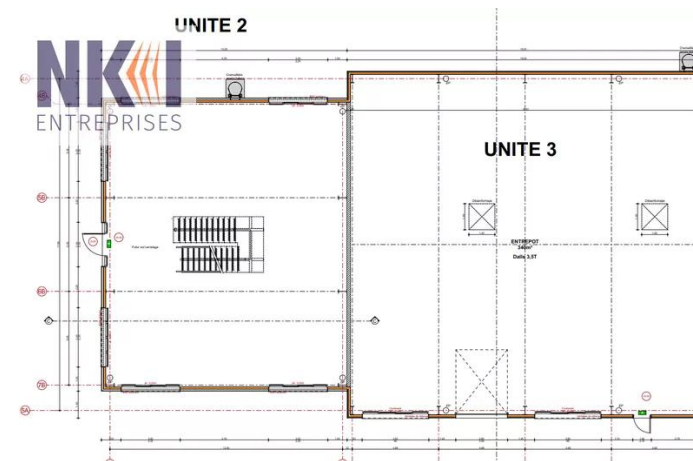
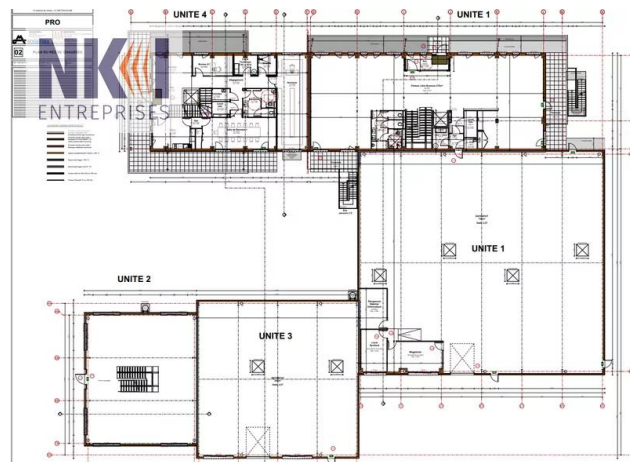


# Locaux d'activité neufs en construction à louer – 720 m<sup>2</sup> divisibles – Toulouse Sud – Avenue de Larrieu



31, Avenue de Larrieu - 31100 Toulouse

## Photos des locaux



Votre interlocuteur : Nicolas Kwiatkowski - 07 83 38 03 86 - [nicolas@nki-entreprises.fr](mailto:nicolas@nki-entreprises.fr) - [nki-entreprises.fr](http://nki-entreprises.fr)