

# Villeneuve-lès-Bouloc - BÂTIMENT D'ACTIVITÉ INDÉPENDANT - à vendre - 960m<sup>2</sup> À vendre ou à louer - Disponibilité Immédiate !

6, Avenue du Girou - 31620 Villeneuve-lès-Bouloc

## Description de l'offre NKI ENTREPRISES :

NKI ENTREPRISES vous propose, à la vente ou à la location, ce bâtiment d'activité indépendant en excellent état, situé au nord de Toulouse, sur la commune de Villeneuve-les-Bouloc, au cœur de la zone logistique d'Eurocentre avec accès autoroutier immédiat.

Surface totale de 960m<sup>2</sup> comprenant :

- 360m<sup>2</sup> d'entrepôt en RDC, avec hauteur libre de 6,5 à 7m, 2 portes sectionnelles, skydômes de désenfumage et accès gros porteurs.
- 600m<sup>2</sup> de bureaux répartis en 18 bureaux sur 2 niveaux, climatisés, câblés, cloisonnés, très lumineux, comprenant une salle de réunion, une salle de pause / kitchenette, sanitaires à chaque niveau, un espace actuellement aménagé en bureaux pouvant être transformé en showroom, laboratoire ou espace technique, selon l'activité.

Caractéristiques techniques :

Ossature métallique - Bardage double peau - Couverture bac acier

Climatisation sur l'ensemble

Site entièrement clos - Terrain de 2000m<sup>2</sup> entièrement bitumé - Portail coulissant

Contactez-nous pour visiter au 0783380386

## Accès :

Autoroute A62 – sortie 10.1 Eurocentre  
RN 20 / M820 à proximité immédiate  
Accès rapide Toulouse et périphérie

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)



# Villeneuve-lès-Bouloc - BÂTIMENT D'ACTIVITÉ INDÉPENDANT - à vendre - 960m<sup>2</sup> À vendre ou à louer - Disponibilité Immédiate !

6, Avenue du Girou - 31620 Villeneuve-lès-Bouloc

## Prestations :

- Accès PMR
- Bureau(x) (18)
- Sanitaire(s) (4)
- Câblage informatique
- Local serveur climatisé
- Fibre optique
- Climatisation
- Trappe de désenfumage
- Kitchenette
- Interphone
- Contrôle d'accès
- Terrain clôturé
- Bâtiment indépendant
- Baie de brassage
- Privatifs (15 places)
- Dépôt chauffé (Néant)
- Toiture: Double Peau

## Conditions financières :

### Location

Loyer : 115 200,00 €/HT/HC/an

Soit : 9 600,00 €/HT/HC/mois

Soit : 120,00 €/HT/HC/m<sup>2</sup>/an

Charges : 9600.00 €/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

### Vente

Prix de vente : 1 817 000,00 €

Honoraires vente : 5.00 % à la charge de l'acquéreur

Taxe foncière à la charge du preneur

### Frais de rédaction

Rédaction : Avocat

Répartition : 50/50

Montant : 1 500,00 €

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)

# Villeneuve-lès-Bouloc - BÂTIMENT D'ACTIVITÉ INDÉPENDANT - à vendre - 960m<sup>2</sup>

À vendre ou à louer - Disponibilité Immédiate !

6, Avenue du Girou - 31620 Villeneuve-lès-Bouloc

## Tableau des lots et surfaces

Lot	Étage	Bâtiment	Parkings	Disponibilité	Prix	Loyer	Type	Surface	Divisible	À partir de
126	RDC ET 1	1	15	11/02/2026	1817000.00	115200.00	Activité	960.00 m <sup>2</sup>	Non	-

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)

# Villeneuve-lès-Bouloc - BÂTIMENT D'ACTIVITÉ INDÉPENDANT - à vendre - 960m<sup>2</sup> À vendre ou à louer - Disponibilité Immédiate !

6, Avenue du Girou - 31620 Villeneuve-lès-Bouloc

## 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)

# Villeneuve-lès-Bouloc - BÂTIMENT D'ACTIVITÉ INDÉPENDANT - à vendre - 960m<sup>2</sup> À vendre ou à louer - Disponibilité Immédiate !

6, Avenue du Girou - 31620 Villeneuve-lès-Bouloc

## 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)

# Villeneuve-lès-Bouloc - BÂTIMENT D'ACTIVITÉ INDÉPENDANT - à vendre - 960m<sup>2</sup> À vendre ou à louer - Disponibilité Immédiate !

6, Avenue du Girou - 31620 Villeneuve-lès-Bouloc

## 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)

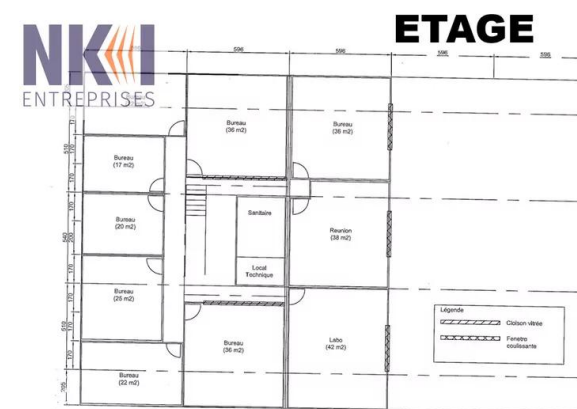
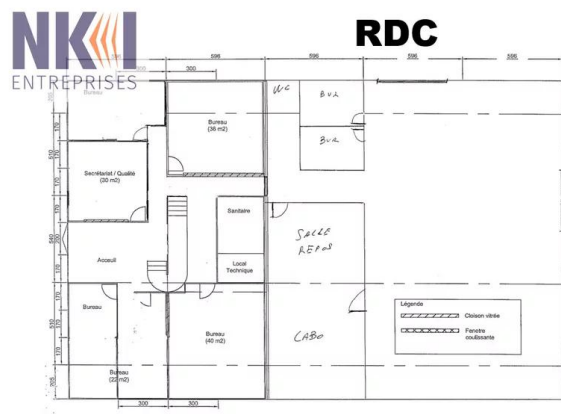


# Villeneuve-lès-Bouloc - BÂTIMENT D'ACTIVITÉ INDÉPENDANT - à vendre - 960m<sup>2</sup> À vendre ou à louer - Disponibilité Immédiate !



6, Avenue du Girou - 31620 Villeneuve-lès-Bouloc

## 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)