



# Location showroom 307m<sup>2</sup> - Villeneuve-lès-Bouloc proche Eurocentre - Parking PMR Climatisé



6 RUE PYTHAGORE - 31620 Villeneuve-lès-Bouloc

## Description de l'offre NKI ENTREPRISES :

NKI ENTREPRISES vous propose à la location un local commercial iou showroom de 307m<sup>2</sup> environ, situé au nord de Toulouse, à côté de la zone logistique d'Eurocentre, sur la commune de Villeneuve-lès-Bouloc, Rue Pythagore.

Ce bâtiment de 307m<sup>2</sup> environ avec vitrine commerciale sur rond point est implanté sur un site multilocataires avec parkings en foisonnement. Idéal pour showroom commercial, activité BtoB ou BtoC avec besoin d'un visuel commercial et d'un accès rapide aux autoroutes.

Le local se compose d'un espace d'activité / stockage, de bureaux, d'une kitchenette, de sanitaires privatifs avec douche et d'une mezzanine démontable.

Hauteur sous plafond : de 5,80m à 6,30m - Porte sectionnelle motorisée : 4,00X3,50m

Accès plain-pied - Sol béton (parquet posé sur dalle béton)

Câblage RJ45 - Baie de brassage - Accès PMR

Enseignes sur le site : LA MINUTE BLONDE, UNITED BICYCLES, RESTAURANT LE PASEO

Parking paratagé 35 places extérieures goudronnées.

Visite en vidéo accessible sur ce lien: <https://youtu.be/NrSOtXoJzyo>

Contactez NKI ENTREPRISES au 0783380386 pour infos ou visite

## Accès :

Autoroute A62 sortie "Saint-Jory Nord / Grenade / Eurocentre) à 2 minutes  
Route de Paris M820 à 2 minutes

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)



# Location showroom 307m<sup>2</sup> - Villeneuve-lès-Bouloc proche Eurocentre - Parking PMR Climatisé

6 RUE PYTHAGORE - 31620 Villeneuve-lès-Bouloc

## Prestations :

- Accès PMR
- Douche(s) (1)
- Bureau(x) (2)
- Sanitaire(s) (1)
- Câblage informatique
- Fibre optique
- Climatisation
- Trappe de désenfumage
- Kitchenette
- Baie de brassage
- Vidéosurveillance
- Commun (35 places)
- Dépôt chauffé (Néant)
- Toiture: Double Peau

## Conditions financières :

### Location

Loyer : 36 840,00 €/HT/HC/an

Soit : 3 070,00 €/HT/HC/mois

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

Charges : 360.00 €/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 : 2824.26 €/an

### Frais de rédaction

Rédaction : Avocat

Répartition : 50/50

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)



# Location showroom 307m<sup>2</sup> - Villeneuve-lès-Bouloc proche Eurocentre - Parking PMR Climatisé

6 RUE PYTHAGORE - 31620 Villeneuve-lès-Bouloc

## Tableau des lots et surfaces

Lot	Étage	Bâtiment	Parkings	Disponibilité	Prix	Loyer	Type	Surface	Divisible	À partir de
132	RDC	1	6	10/02/2026	-	36840.00	Commerces	307.00 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)



# Location showroom 307m<sup>2</sup> - Villeneuve-lès-Bouloc proche Eurocentre - Parking PMR Climatisé



6 RUE PYTHAGORE - 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)



# Location showroom 307m<sup>2</sup> - Villeneuve-lès-Bouloc proche Eurocentre - Parking PMR Climatisé



6 RUE PYTHAGORE - 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)

# Location showroom 307m<sup>2</sup> - Villeneuve-lès-Bouloc proche Eurocentre - Parking PMR Climatisé

6 RUE PYTHAGORE - 31620 Villeneuve-lès-Bouloc

## Photos des locaux

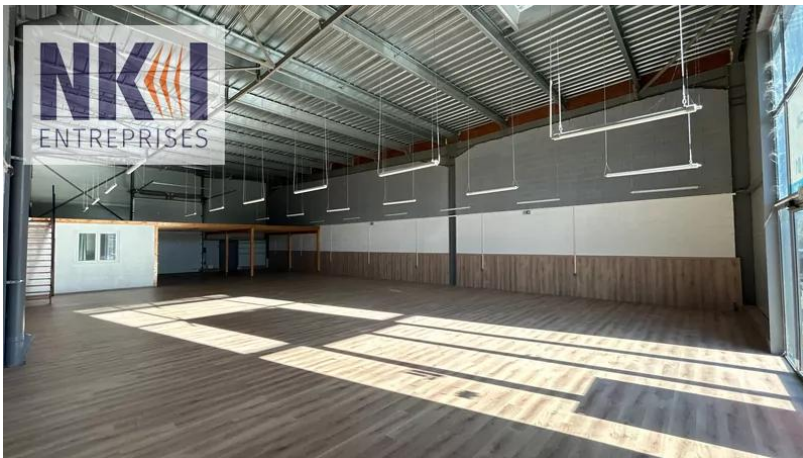
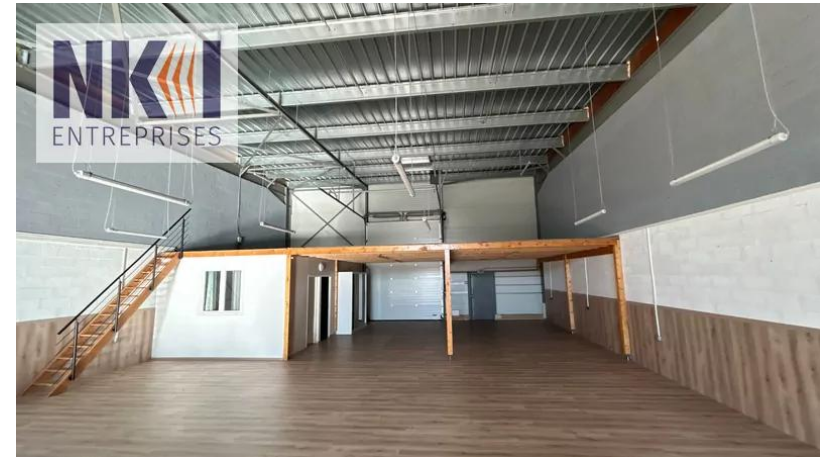


Votre interlocuteur : Nicolas Kwiatkowski - 07 83 38 03 86 - [nicolas@nki-entreprises.fr](mailto:nicolas@nki-entreprises.fr) - [nki-entreprises.fr](http://nki-entreprises.fr)

# Location showroom 307m<sup>2</sup> - Villeneuve-lès-Bouloc proche Eurocentre - Parking PMR Climatisé

6 RUE PYTHAGORE - 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)





# Location showroom 307m<sup>2</sup> - Villeneuve-lès-Bouloc proche Eurocentre - Parking PMR Climatisé



6 RUE PYTHAGORE - 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)