



Location showroom BtoB 380m² - Toulouse Larrieu - Emplacement n°1 Climatisé PMR À louer - Disponibilité Immédiate !

NKI
ENTREPRISES

31 AVENUE DE LARRIEU - 31100 Toulouse

Description de l'offre NKI ENTREPRISES :

NKI ENTREPRISES vous propose à la location, au 31 Avenue de Larrieu, au sud de Toulouse, ce local de 380m² à usage de showroom et stockage au sein d'un parc immobilier à vocation BtoB et BtoC.

Configuration du local :

En façade rue :

Showroom 95m² avec double vitrine visible depuis l'avenue de Larrieu

Bureau privatif - Local technique - baie de brassage

Eclairage par pavés LED - bâtiment totalement climatisé.

Coin salle de pause / Kitchenette

2 WC PMR - Douche

En partie arrière :

Surface de stockage 215m² et/ou atelier avec accès par

quai de chargement ou rampe

Skydome de désenfumage

Borne de recharge pour véhicule électrique

Ensemble immobilier sécurisé (portail + vidéosurveillance).

Environnement commercial:

PST, MDA ELECTROMENAGER, RESTAURANT LE 33,

PLAY SOCCER, SPORT ET PERF, CROSSFIT PORTET, SONOVISION, BASIC-

FIT, ACTION...

Visite en vidéo accessible sur ce lien : <https://youtu.be/INVq7zf3EIO>

Contactez NKI ENTREPRISES au 0783380386 pour plus de renseignements ou organiser une visite.

Accès :

A64 SORTIE CHAPITRE/CENTRE DE GROS
Périphérique de Toulouse sortie "Langlade"
ROUTE D'ESPAGNE

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



Location showroom BtoB 380m² - Toulouse Larrieu - Emplacement n°1 Climatisé PMR À louer - Disponibilité Immédiate !



31 AVENUE DE LARRIEU - 31100 Toulouse

Prestations :

- Accès PMR
- Douche(s) (1)
- Bureau(x) (2)
- Sanitaire(s) (2)
- Câblage informatique
- Fibre optique
- Climatisation
- Trappe de désenfumage
- Kitchenette
- Baie de brassage
- Vidéosurveillance
- 1 quai(s)
- Commun (0 places)
- Dépôt chauffé (Climatisation)
- Toiture: Simple Peau

Conditions financières :

Location

Loyer : 39 900,00 €/HT/HC/an

Soit : 3 325,00 €/HT/HC/mois

Soit : 105,00 €/HT/HC/m²/an

Charges : 760.00 €/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 : 2706.00 €/an

Frais de rédaction

Rédaction : Notaire

Répartition : Preneur

Montant : 3 325,00 €

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



Location showroom BtoB 380m² - Toulouse Larrieu - Emplacement n°1 Climatisé PMR À louer - Disponibilité Immédiate !



31 AVENUE DE LARRIEU - 31100 Toulouse

Tableau des lots et surfaces

Lot	Étage	Bâtiment	Parkings	Disponibilité	Prix	Loyer	Type	Surface	Divisible	À partir de
162	RDC	-	-	19/03/2026	-	39900.00	Commerces	380.00 m ²	Non	-

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

Location showroom BtoB 380m² - Toulouse Larrieu - Emplacement n°1 Climatisé PMR À louer - Disponibilité Immédiate !

31 AVENUE DE LARRIEU - 31100 Toulouse

Photos des locaux

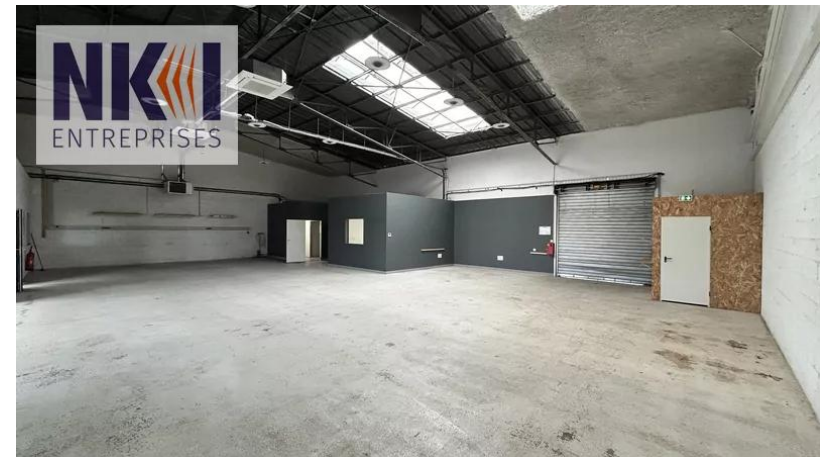


Votre interlocuteur : Nicolas Kwiatkowski - 07 83 38 03 86 - nicolas@nki-entreprises.fr - nki-entreprises.fr

Location showroom BtoB 380m² - Toulouse Larrieu - Emplacement n°1 Climatisé PMR À louer - Disponibilité Immédiate !

31 AVENUE DE LARRIEU - 31100 Toulouse

Photos des locaux



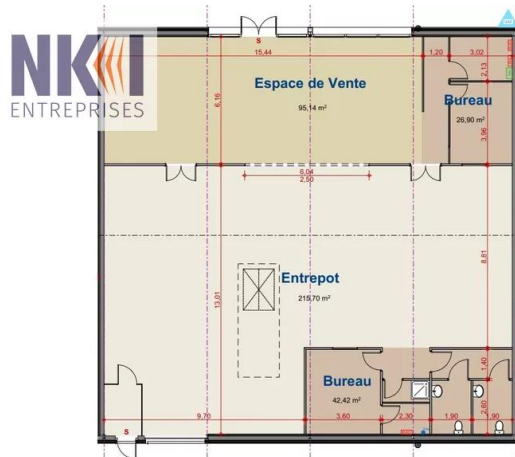
Votre interlocuteur : Nicolas Kwiatkowski - 07 83 38 03 86 - nicolas@nki-entreprises.fr - nki-entreprises.fr

Location showroom BtoB 380m² - Toulouse Larrieu - Emplacement n°1 Climatisé PMR À louer - Disponibilité Immédiate !



31 AVENUE DE LARRIEU - 31100 Toulouse

Photos des locaux



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