



# Location showroom BtoB 278m<sup>2</sup> - Toulouse Larrieu - Climatisé PMR Rideau Métallique À louer - Disponibilité Immédiate !



**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 278m<sup>2</sup> à usage de showroom et stockage au sein d'un parc immobilier à vocation BtoB et BtoC.

Ce local convient particulièrement aux activités de négoce, commerce de gros ou de détail, showroom, artisanat, e-commerce avec stock, ou toute entreprise combinant vente et logistique.

Le local se compose de deux espaces distincts et complémentaires :

Espace de vente - 138m<sup>2</sup> : surface commerciale avec large vitrine.

Espace stockage - 116m<sup>2</sup> : surface arrière avec une hauteur sous plafond de 4 mètres.

Accès livraison par rideau métallique donnant sur un quai de déchargement avec rampe d'accès.

Surface totale de 278m<sup>2</sup> avec les locaux sociaux.

Vitrine sur rue – forte visibilité commerciale

Hauteur sous plafond 4m – idéal showroom et stockage

Quai de déchargement avec rampe d'accès et porte sectionnelle

Fibre optique

Environnement commercial:

PST, MDA ELECTROMENAGER, RESTAURANT LE 33, PLAY SOCCER, SPORT ET PERF, CROSSFIT PORTET, SONOVISION, BASIC-FIT, ACTION...

Pas de visite en vidéo disponible pour le moment, mais un autre local, sur la même copro est disponible. (380m<sup>2</sup> : même config : vitrine, parking et accès livraison par quai et rampe).

Voici le lien pour visite en vidéo : <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](mailto:nicolas@nki-entreprises.fr) - [nki-entreprises.fr](http://nki-entreprises.fr)



# Location showroom BtoB 278m<sup>2</sup> - Toulouse Larrieu - Climatisé PMR Rideau Métallique 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 : 29 292,00 €/HT/HC/an

Soit : 2 441,00 €/HT/HC/mois

Soit : 105,37 €/HT/HC/m<sup>2</sup>/an

Charges : 556.00 €/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 : 2181.00 €/an

### Frais de rédaction

Rédaction : Notaire

Répartition : Preneur

Montant : 2 441,00 €

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)

# Location showroom BtoB 278m<sup>2</sup> - Toulouse Larrieu - Climatisé PMR Rideau Métallique 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
163	RDC	1	50	19/03/2026	-	29292.00	Activité	278.00 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 BtoB 278m<sup>2</sup> - Toulouse Larrieu - Climatisé PMR Rideau Métallique 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](mailto:nicolas@nki-entreprises.fr) - [nki-entreprises.fr](http://nki-entreprises.fr)

# Location showroom BtoB 278m<sup>2</sup> - Toulouse Larrieu - Climatisé PMR Rideau Métallique 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](mailto:nicolas@nki-entreprises.fr) - [nki-entreprises.fr](http://nki-entreprises.fr)