



Locaux d'activités neufs à louer 176m²

Cornebarrieu

À louer - Disponibilité Immédiate !

45 Route d'Aussonne - 31700 Cornebarrieu

Description de l'offre NKI ENTREPRISES :

NKI ENTREPRISES vous propose à la location ce bâtiment neuf de 176m² au sol avec une porte sectionnelle, au nord ouest de Toulouse, sur la commune de Cornebarrieu, au 45 Route d'Aussonne.

Ce local d'activités est livré brut et à aménager en fonction de vos besoins. L'ensemble est implanté sur un site clôturé comprenant 4 lots. Accès par une porte sectionnelle et une porte piéton
2 fenêtres

Prises électriques en place sur la périphérie du bâtiment.
Charpente métallique - Isolation double peau
Skydôme de désenfumage

Portail d'accès coulissant - Livraisons possibles petits et moyens porteurs
2 places de parking privatives

Visite en vidéo accessible sur ce lien : <https://youtu.be/Hq7MaHR5q70>

Pour visiter, contactez NKI ENTREPRISES au 07 83 38 03 86

Accès :

Proche du parc aéronautique de Blagnac et du Parc des Expositions le MEET
Accès simple et rapide au périphe toulousain et à la voie rapide "la voie lactée"
(3km)

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



Locaux d'activités neufs à louer 176m²

Cornebarrieu

À louer - Disponibilité Immédiate !

45 Route d'Aussonne - 31700 Cornebarrieu

Prestations :

- Trappe de désenfumage
- Terrain clôturé
- Privatifs (2 places)
- Dépôt chauffé (Néant)
- Toiture: Panneau Sandwich

Conditions financières :

Location

Loyer : 23 400,00 €/HT/HC/an

Soit : 1 950,00 €/HT/HC/mois

Soit : 132,95 €/HT/HC/m²/an

Charges : 960.00 €/HT/AN

Paiement du loyer : Mensuel d'avance

Dépôt de garantie : 1 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

Taxe foncière à la charge du preneur : 2000.00 €/an

Frais de rédaction

Rédaction : Amiable

Répartition : Néant

Frais d'état des lieux

Répartition : Néant

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



Locaux d'activités neufs à louer 176m²

Cornebarrieu

À louer - Disponibilité Immédiate !

45 Route d'Aussonne - 31700 Cornebarrieu

Tableau des lots et surfaces

Lot	Étage	Bâtiment	Parkings	Disponibilité	Prix	Loyer	Type	Surface	Divisible	À partir de
172	RDC	3	2	08/04/2026	-	23400.00	Activité	176.00 m ²	Non	-

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



Locaux d'activités neufs à louer 176m²

Cornebarrieu

À louer - Disponibilité Immédiate !



45 Route d'Aussonne - 31700 Cornebarrieu

Photos des locaux



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

Locaux d'activités neufs à louer 176m² Cornebarrieu

À louer - Disponibilité Immédiate !

45 Route d'Aussonne - 31700 Cornebarrieu

Photos des locaux



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

Locaux d'activités neufs à louer 176m² Cornebarrieu

À louer - Disponibilité Immédiate !

45 Route d'Aussonne - 31700 Cornebarrieu

Photos des locaux



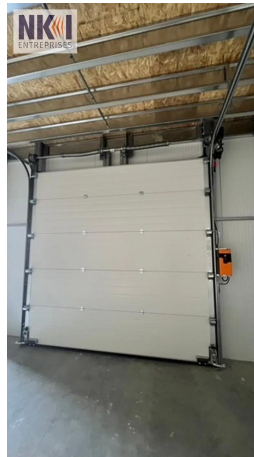
Votre interlocuteur : Nicolas Kwiatkowski - 07 83 38 03 86 - nicolas@nki-entreprises.fr - nki-entreprises.fr

Locaux d'activités neufs à louer 176m² Cornebarrieu

À louer - Disponibilité Immédiate !

45 Route d'Aussonne - 31700 Cornebarrieu

Photos des locaux



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