



VENTE - LOCAUX COMMERCIAUX NEUFS - LESPINASSE (31150) - CŒUR DE VILLE

Réf. NKI-171

À vendre - Disponibilité Immédiate !

RUE DU BOULODROME - 31150 Lespinasse

NKI
ENTREPRISES

Description de l'offre NKI ENTREPRISES :

NKI ENTREPRISES vous présente à la vente ces locaux commerciaux en rez-de-chaussée d'un immeuble à usage d'habitation réalisés par le groupe GARONA, sur la commune de Lespinasse, rue du boulodrome, au nord de Toulouse, sur l'axe de la route de Paris (flux de 14 à 16000 véhicules/jour). Cet ensemble immobilier baptisé "CŒUR DE VILLE" est composé de 59 logements ainsi que des locaux commerciaux en rez-de-chaussée. Livrés bruts, fluides en attente avec vitrine et à aménager en fonction de vos besoins conforme à la réglementation thermique RE 2020.

Surfaces disponibles de 100 à 550m² :

Local 1 (bâtiment B1) : 109,51 m² – Prix : 229 971 € HT

Local 2 (bâtiment B1) : 100,02 m² – Prix : 210 042 € HT

Local 2 (bâtiment B2) : 204,83 m² – Prix : 205 590 € HT

Local 3B (bâtiment B2) : 149,17 m² – Prix : 313 257 € HT

CARACTÉRISTIQUES TECHNIQUES :

- Sol : chape ragréée prête à recevoir votre revêtement
- Façade principale vitrée - menuiseries aluminium double vitrage
- Extraction adapté restauration sur certains lots
- VMC, bacs à graisse pour activités alimentaires

EXTÉRIEURS ET COMMUNS :

- Parking avec délimitation au sol
- Espaces verts et éclairage public

Contactez NKI ENTREPRISES au 0783380383 pour plus d'informations ou visite du site

Accès :

Accès Route de Paris RN20 D820 à proximité immédiate à 5 minutes du péage de l'autoroute de Bordeaux A62 sortie "Saint-Jory"

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



VENTE - LOCAUX COMMERCIAUX NEUFS - LESPINASSE (31150) - CŒUR DE VILLE

Réf. NKI-171

À vendre - Disponibilité Immédiate !

RUE DU BOULODROME - 31150 Lespinasse



Prestations :

- Accès PMR
- Toiture: Double Peau

Conditions financières :

Vente

Prix de vente : 958 828,00 €

Honoraires vente : à la charge du vendeur

Taxe foncière à la charge du preneur

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



VENTE - LOCAUX COMMERCIAUX NEUFS - LESPINASSE (31150) - CŒUR DE VILLE

Réf. NKI-171

À vendre - Disponibilité Immédiate !

RUE DU BOULODROME - 31150 Lespinasse

Tableau des lots et surfaces

Lot	Étage	Bâtiment	Parkings	Disponibilité	Prix	Loyer	Type	Surface	Divisible	À partir de
175	RDC	1 BAT B1	-	10/04/2026	229971.00	-	Commerces	110.00 m ²	Non	-
176	RDC	2 BAT B1	-	10/04/2026	210000.00	-	Commerces	100.00 m ²	Non	-
177	RDC	2 BAT B2	-	10/04/2026	205600.00	-	Commerces	205.00 m ²	Non	-
178	RDC	3B BAT B2	-	10/04/2026	313257.00	-	Commerces	149.00 m ²	Non	-

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



VENTE - LOCAUX COMMERCIAUX NEUFS - LESPINASSE (31150) - CŒUR DE VILLE

Réf. NKI-171

À vendre - Disponibilité Immédiate !

RUE DU BOULODROME - 31150 Lespinasse



Photos des locaux



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



VENTE - LOCAUX COMMERCIAUX NEUFS - LESPINASSE (31150) - CŒUR DE VILLE

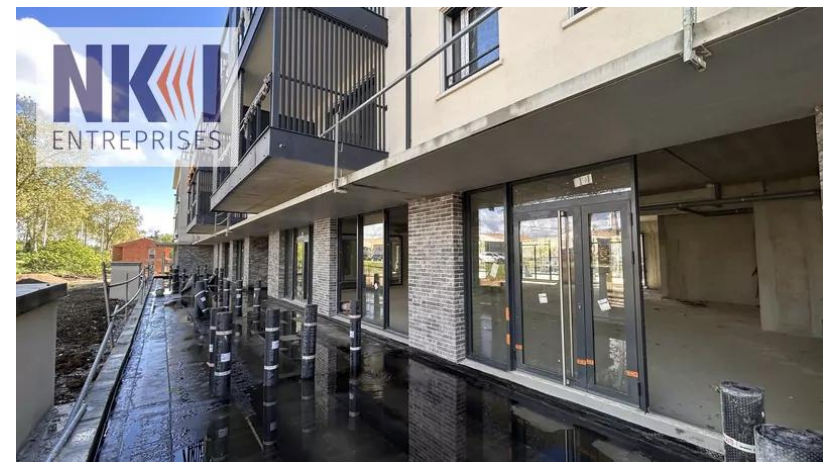
Réf. NKI-171

À vendre - Disponibilité Immédiate !

RUE DU BOULODROME - 31150 Lespinasse



Photos des locaux



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



VENTE - LOCAUX COMMERCIAUX NEUFS - LESPINASSE (31150) - CŒUR DE VILLE

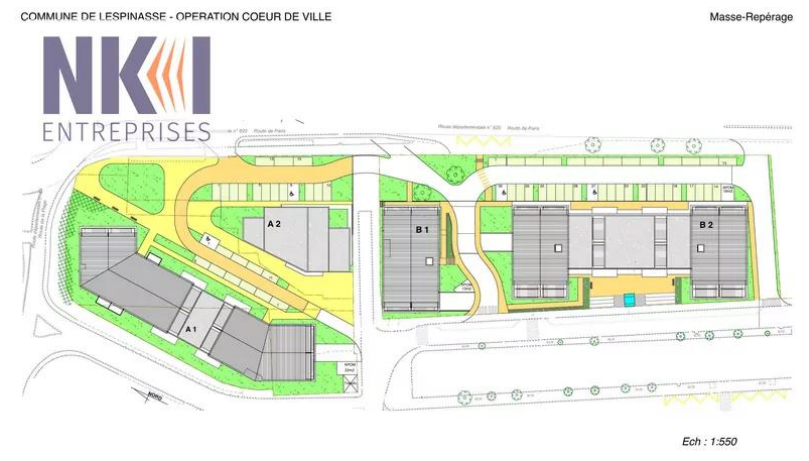
Réf. NKI-171

À vendre - Disponibilité Immédiate !

RUE DU BOULODROME - 31150 Lespinasse



Photos des locaux



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



VENTE - LOCAUX COMMERCIAUX NEUFS - LESPINASSE (31150) - CŒUR DE VILLE

Réf. NKI-171

À vendre - Disponibilité Immédiate !

RUE DU BOULODROME - 31150 Lespinasse



Photos des locaux

NKI ENTREPRISES

RESIDENCE CŒUR DE VILLE B1
Rue du Boulodrome
LESPINASSE

RDC

Commerce 2

NIVEAU RDC	SURFACES
SURFACE PLANCHER COMMERCIALE	150,02 m ²

NOTA : Toutes données à partir du niveau de référence de la parcelle (Rég. Fonc. 31150/001).
- Ligne d'axe (L.A.) : 3,20m
- Hauteur sous plafond : 3,20m
- Hauteur sous pente : 2,71m
- Plancher : Escalier, aménagement des portes, modification des portes de charge de l'ascenseur conformément à l'étude d'architecte.
- Chauffage et ventilation à la charge de l'acquéreur.
- Autres travaux réservés à son titulaire.

NKI ENTREPRISES

RESIDENCE CŒUR DE VILLE B1
Rue du Boulodrome
LESPINASSE

RDC

Commerce 1

NIVEAU RDC	SURFACES
SURFACE PLANCHER COMMERCIALE	109,51 m ²

NOTA : Toutes données à partir du niveau de référence de la parcelle (Rég. Fonc. 31150/001).
- Ligne d'axe (L.A.) : 3,20m
- Hauteur sous plafond : 3,20m
- Hauteur sous pente : 2,71m
- Plancher : Escalier, aménagement des portes, modification des portes de charge de l'ascenseur conformément à l'étude d'architecte.
- Chauffage et ventilation à la charge de l'acquéreur.
- Autres travaux réservés à son titulaire.



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