



Entrepôt à construire - 5800m² divisible à partir de 2400m² - ZA Pythagore à Bouloc (Toulouse nord)

Rue Pythagore - 31620 Bouloc

Description de l'offre NKI ENTREPRISES :

NKI ENTREPRISES vous propose à la location un ensemble immobilier de nouvelle génération, composé de 2 bâtiments indépendants, au nord de Toulouse, dans la zone Pythagore, sur la commune de Bouloc à proximité immédiate de l'autoroute A62.

Un projet conçu pour les activités de transport, messagerie et logistique. Certification BREEAM "Very Good" visée - Panneaux photovoltaïques en toiture.

BÂTIMENT A : 3 400 m² dont : Activité / stockage : 3 020 m² - Bureaux & locaux sociaux : 380 m²
 40 quais PL avec niveleurs - Hauteur : 10 m
 Cour poids lourds : 30 à 32 m - parking VL : 40 places (dont IRVE)
 Loyer : Entrepôt/surface de stockage : 110 € HT-HC / m² / an - Bureaux : 150 € HT-HC / m² / an

BÂTIMENT B : 2 400 m² dont : Activité / stockage : 2 045 m² - Bureaux : 355 m²
 16 quais + 1 porte plain-pied - Hauteur : 10 m
 Cour PL : 30 m - Parking VL : 31 places + stationnement PL
 Loyer : Entrepôt/surface de stockage : 90 € HT-HC / m² / an - Bureaux : 150 € HT-HC / m² / an

PRESTATIONS et ÉQUIPEMENTS :

Bardage métallique qualitatif + façades modernes
 Quais équipés avec SAS et niveleurs
 Bureaux aménagés :
 Salles de réunion - Locaux sociaux
 Site clos et sécurisé - Accès PL - Parkings avec bornes de recharge

Accès :

Autoroute A62 Sortie "Grenade / Eurocentre / Saint-Jory Nord" (axe Toulouse - Bordeaux - Paris)
 Route de Paris RN20 D820 à 5 minutes

Contactez NKI ENTREPRISES pour plus d'informations sur ce programme au
 0783380386 - nicolas@nki-entreprises.fr - nki-entreprises.fr



Entrepôt à construire - 5800m² divisible à partir de 2400m² - ZA Pythagore à Bouloc (Toulouse nord)



Rue Pythagore - 31620 Bouloc

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



Entrepôt à construire - 5800m² divisible à partir de 2400m² - ZA Pythagore à Bouloc (Toulouse nord)



Rue Pythagore - 31620 Bouloc

Prestations :

- Accès PMR
- Douche(s) (0)
- Bureau(x) (0)
- Sanitaire(s) (0)
- Fibre optique
- Climatisation
- Trappe de désenfumage
- Kitchenette
- Interphone
- Contrôle d'accès
- RIA
- Terrain clôturé
- Bâtiment indépendant
- 0 quai(s) avec 56 niveleur(s)
- Hauteur min: 10.00 m
- Hauteur max: 10.00 m
- Privatifs (71 places)
- Toiture: Double Peau

Conditions financières :

Location

Loyer : 522 000,00 €/HT/HC/an

Soit : 43 500,00 €/HT/HC/mois

Soit : 90,00 €/HT/HC/m²/an

Charges : €/HT/AN

Paiement du loyer : Trimestriel d'avance

Dépôt de garantie : 3 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

Frais de rédaction

Rédaction : À préciser

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



Entrepôt à construire - 5800m² divisible à partir de 2400m² - ZA Pythagore à Bouloc (Toulouse nord)



Rue Pythagore - 31620 Bouloc

Tableau des lots et surfaces

Lot	Étage	Bâtiment	Parkings	Disponibilité	Prix	Loyer	Type	Surface	Divisible	À partir de
184	-	A	40	16/08/2027	-	389200.00	Entrepôt	3400.00 m ²	Non	-
185	-	B	31	16/08/2027	-	237300.00	Entrepôt	2400.00 m ²	Non	-

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



Entrepôt à construire - 5800m² divisible à partir de 2400m² - ZA Pythagore à Bouloc (Toulouse nord)



Rue Pythagore - 31620 Bouloc

Photos des locaux



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



Entrepôt à construire - 5800m² divisible à partir de 2400m² - ZA Pythagore à Bouloc (Toulouse nord)



Rue Pythagore - 31620 Bouloc

Photos des locaux



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

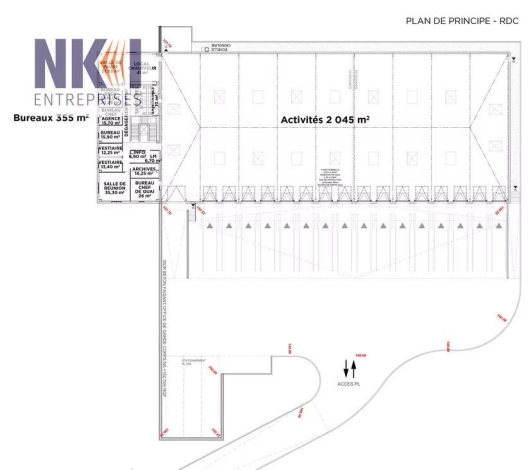
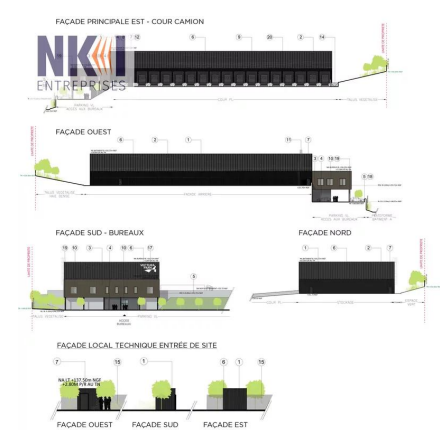
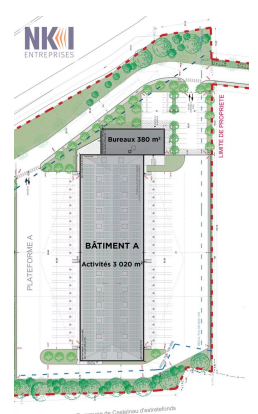


Entrepôt à construire - 5800m² divisible à partir de 2400m² - ZA Pythagore à Bouloc (Toulouse nord)



Rue Pythagore - 31620 Bouloc

Photos des locaux



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

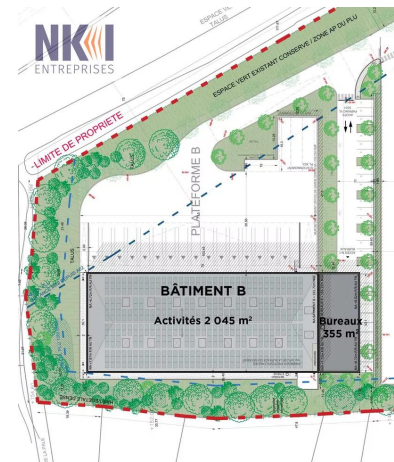
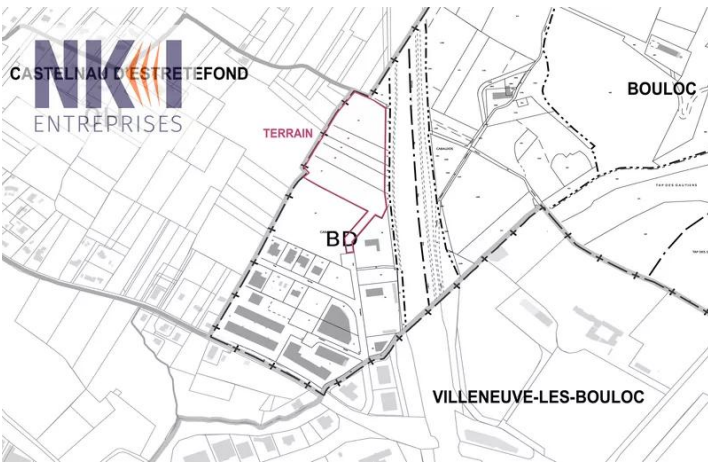
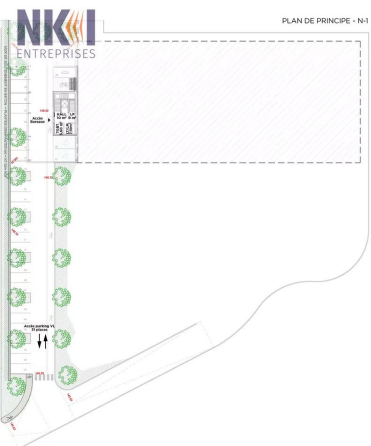


Entrepôt à construire - 5800m² divisible à partir de 2400m² - ZA Pythagore à Bouloc (Toulouse nord)



Rue Pythagore - 31620 Bouloc

Photos des locaux



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