



# LOCAUX À LOUER – 373m<sup>2</sup> – TOULOUSE

## BALMA GRAMONT

À louer - Disponibilité Immédiate !



9 Rue Théron de Montaugé - 31200 Toulouse

### Description de l'offre NKI ENTREPRISES :

NKI ENTREPRISES vous propose à la location ces locaux commerciaux entièrement rénovés en 2024, situés au 9 Rue Théron de Montaugé à Toulouse, dans la zone commerciale Balma Gramont.  
Surface totale de 373m<sup>2</sup> sur 2 niveaux dont 172m<sup>2</sup> en RDC et 201m<sup>2</sup> en R+1.  
Idéal pour activité B to B ou B to C : Commerce / Showroom / ERP

#### Caractéristiques :

- Climatisation réversible
- Fibre optique
- Cuisine équipée / Extraction
- Parquet au sol
- Terrasse + espace extérieur
- Alarme + vidéosurveillance + rideau métallique
- ERP / PMR
- Hauteur sous plafond : 3,50m
- Centrale solaire en toiture / Gaines pour bornes de recharge électriques

ENVIRONNEMENT COMMERCIAL : REXEL, SCT TOUTELECTRIQUE, FICHET SECURITY SOLUTIONS, LA PLATEFORME DU BÂTIMENT, CHAUSSON MATÉRIAUX, KAESER COMPRESSEURS, OTIS, LIBERTY PÊCHE, ESSENTIEL COSMÉTIQUE, PROXISERVE, COMPAGNIE INDUSTRIELLE DU ROULEMENT

Contactez NKI ENTREPRISES au 07 83 38 03 86 pour visiter ou plus de renseignements.

### Accès :

Métro Ligne A - Station Balma-Gramont à 326m (4 min à pied)  
Périphérique Est - Sortie 15 La Roseraie / Sortie 16 Gramont  
Desservi par lignes de bus Tisséo

Votre interlocuteur : Nicolas Kwiatkowski - 07 83 38 03 86 - [nicolas@nki-entreprises.fr](mailto:nicolas@nki-entreprises.fr) - [nki-entreprises.fr](https://nki-entreprises.fr)



# LOCAUX À LOUER – 373m<sup>2</sup> – TOULOUSE BALMA GRAMONT

À louer - Disponibilité Immédiate !

9 Rue Théron de Montaugé - 31200 Toulouse

## Prestations :

- Accès PMR
- Douche(s) (0)
- Bureau(x) (1)
- Sanitaire(s) (4)
- Câblage informatique
- Fibre optique
- Climatisation
- Trappe de désenfumage
- Kitchenette
- Contrôle d'accès
- Terrain clôturé
- Baie de brassage
- Vidéosurveillance
- Hauteur min: 3.00 m
- Hauteur max: 3.00 m
- Privatifs (6 places)
- Dépôt chauffé (Climatisation)
- Toiture: Double Peau

## Conditions financières :

### Location

Loyer : 56 000,00 €/HT/HC/an

Soit : 4 667,00 €/HT/HC/mois

Soit : 150,13 €/HT/HC/m<sup>2</sup>/an

Charges : 15000.00 €/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 : 3015.00 €/an

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)

# LOCAUX À LOUER – 373m<sup>2</sup> – TOULOUSE

## BALMA GRAMONT

À louer - Disponibilité Immédiate !

9 Rue Théron de Montaugé - 31200 Toulouse

### Tableau des lots et surfaces

Lot	Étage	Bâtiment	Parkings	Disponibilité	Prix	Loyer	Type	Surface	Divisible	À partir de
201	RDC ET 1	C et E	6	04/06/2026	-	56000.00	Commerces	373.00 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)

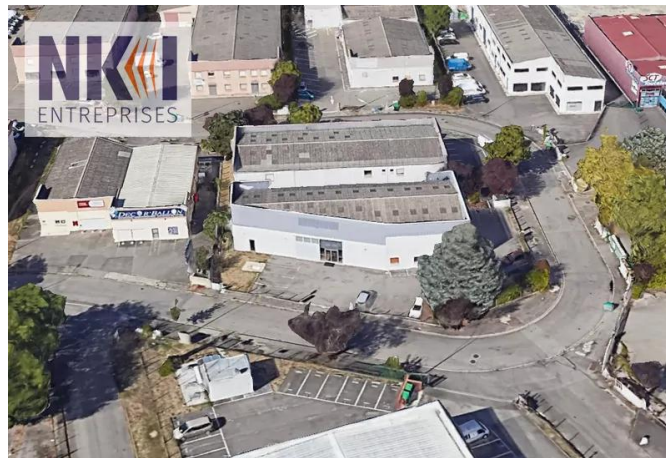
# LOCAUX À LOUER – 373m<sup>2</sup> – TOULOUSE

## BALMA GRAMONT

À louer - Disponibilité Immédiate !

9 Rue Théron de Montaugé - 31200 Toulouse

### Photos des locaux



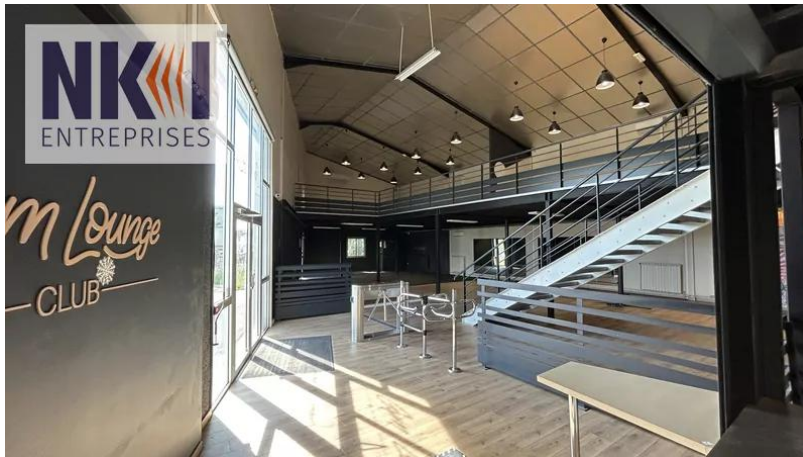
Votre interlocuteur : Nicolas Kwiatkowski - 07 83 38 03 86 - [nicolas@nki-entreprises.fr](mailto:nicolas@nki-entreprises.fr) - [nki-entreprises.fr](http://nki-entreprises.fr)

# LOCAUX À LOUER – 373m<sup>2</sup> – TOULOUSE BALMA GRAMONT

À louer - Disponibilité Immédiate !

9 Rue Théron de Montaugé - 31200 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)

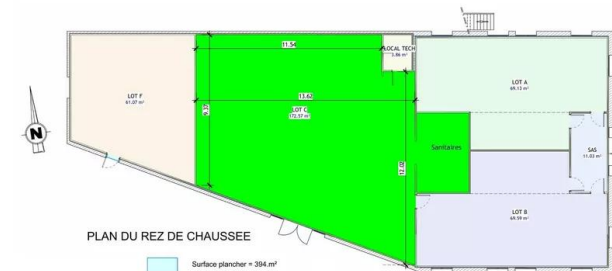
# LOCAUX À LOUER – 373m<sup>2</sup> – TOULOUSE

## BALMA GRAMONT

À louer - Disponibilité Immédiate !

9 Rue Théron de Montaugé - 31200 Toulouse

### Photos des locaux



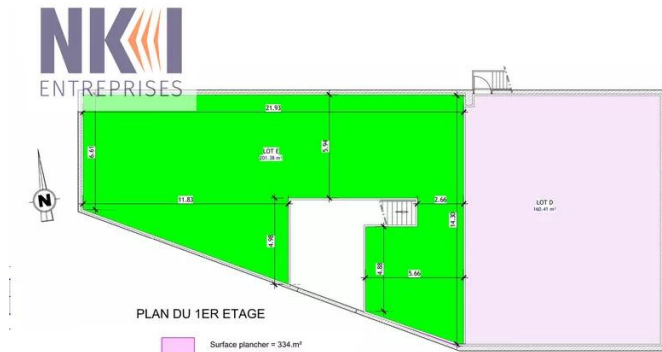
Votre interlocuteur : Nicolas Kwiatkowski - 07 83 38 03 86 - [nicolas@nki-entreprises.fr](mailto:nicolas@nki-entreprises.fr) - [nki-entreprises.fr](http://nki-entreprises.fr)

# LOCAUX À LOUER – 373m<sup>2</sup> – TOULOUSE BALMA GRAMONT

À louer - Disponibilité Immédiate !

9 Rue Théron de Montaugé - 31200 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)