

# Local commercial 350m2 RDC+Mezzanine - Gratentour

À louer - Nous consulter pour la disponibilité

14 RUE DE LA GRAVETTE - 31150 Gratentour

## Description de l'offre NKI ENTREPRISES :

NKI ENTREPRISES vous propose à la location ce local commercial de 350m2 dont 250m2 en RDC et 100m2 de mezzanine en étage.

- Partie magasin en RDC avec vitrine sur axe passant carrelée, climatisée et équipée de faux-plafonds, un bureau.
  - 1 bloc sanitaires PMR avec lave-main
  - Partie dépôt avec un bloc sanitaire et lave mains, une pièce technique.
- Accès livraison arrière avec porte sectionnelle motorisée 4m x 4.50m.
- Partie mezzanine en dur avec menuiseries.
- Isolation en toiture, charpente métallique, bardage double peau, pièce technique arrière.

Alarme, cameras de surveillance.

Parking en foisonnement 29 places, site clôturé.

ENVIRONNEMENT COMMERCIAL : INTERMARCHE, SIGNARAMA, GLASTINT, VULCO, DELKO, CARROSSERIE SARRAZIN, WASH ME, CFF MENUISERIES, CAFES RICHARD...

Contactez-nous pour infos complémentaires ou visite au 0783380386.

## Accès :

Autoroute A62 - sortie 11 Saint-Jory

Accès rapide Route de Paris

Aéroport Toulouse-Blagnac à environ 17km

Ligne de bus 169

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)

# Local commercial 350m2 RDC+Mezzanine - Gratentour

À louer - Nous consulter pour la disponibilité

14 RUE DE LA GRAVETTE - 31150 Gratentour

## Prestations :

- Accès PMR
- Douche(s) (0)
- Bureau(x) (2)
- Sanitaire(s) (2)
- Câblage informatique
- Fibre optique
- Climatisation
- Trappe de désenfumage
- Contrôle d'accès
- Terrain clôturé
- Vidéosurveillance
- Hauteur min: 3.00 m
- Hauteur max: 6.00 m
- Commun (29 places)
- Dépôt chauffé (Néant)
- Toiture: Double Peau

## Conditions financières :

### Location

Loyer : 26 400,00 €/HT/HC/an

Soit : 2 200,00 €/HT/HC/mois

Soit : 75,43 €/HT/HC/m<sup>2</sup>/an

Charges : €/HT/AN

Paiement du loyer : Mensuel d'avance

Dépôt de garantie : 3 mois de loyer HT/HC

Indice de révision : ILC

Honoraires location : 20.00 % d'une année de loyer HT HC à la charge du preneur

Régime fiscal : TVA

Taxe foncière à la charge du preneur : 1680.00 €/an

### Frais de rédaction

Rédaction : Avocat

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)

# Local commercial 350m2 RDC+Mezzanine - Gratentour

À louer - Nous consulter pour la disponibilité

14 RUE DE LA GRAVETTE - 31150 Gratentour

## Tableau des lots et surfaces

Lot	Étage	Bâtiment	Parkings	Disponibilité	Prix	Loyer	Type	Surface	Divisible	À partir de
224	RDC + 1	1	29	01/10/2026	-	26400.00	Commerces	350.00 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)

# Local commercial 350m2 RDC+Mezzanine - Gratentour

À louer - Nous consulter pour la disponibilité

14 RUE DE LA GRAVETTE - 31150 Gratentour

## 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)

# Local commercial 350m2 RDC+Mezzanine - Gratentour

À louer - Nous consulter pour la disponibilité

14 RUE DE LA GRAVETTE - 31150 Gratentour

## 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)

# Local commercial 350m2 RDC+Mezzanine - Gratentour

À louer - Nous consulter pour la disponibilité

14 RUE DE LA GRAVETTE - 31150 Gratentour

## Photos des locaux



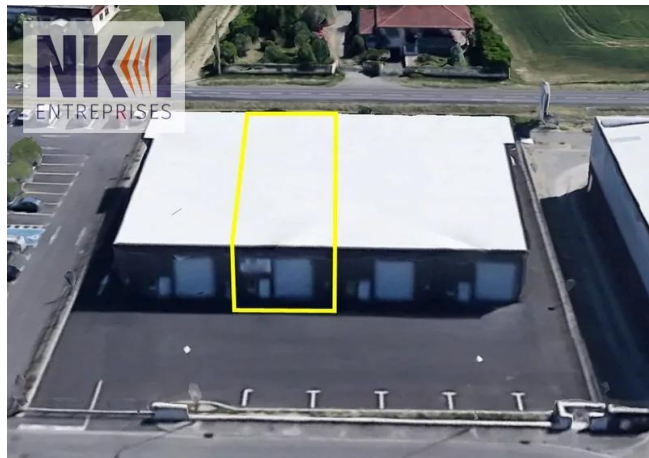
Votre interlocuteur : Nicolas Kwiatkowski - 07 83 38 03 86 - [nicolas@nki-entreprises.fr](mailto:nicolas@nki-entreprises.fr) - [nki-entreprises.fr](http://nki-entreprises.fr)

# Local commercial 350m2 RDC+Mezzanine - Gratentour

À louer - Nous consulter pour la disponibilité

14 RUE DE LA GRAVETTE - 31150 Gratentour

## 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)