



Local d'activité 808m² à vendre / louer – Toulouse Sud Route d'Espagne

À vendre ou à louer - Disponibilité Immédiate !



8, RUE LOUIS COURTOIS DE VICOSE - 31100 Toulouse

Description de l'offre NKI ENTREPRISES :

NKI ENTREPRISES vous présente un ensemble immobilier de 808m² situé dans la zone d'activités de Bordelongue, à proximité immédiate du périphérique de Toulouse. Ces locaux, implantés au sein d'une copropriété de qualité, sont adaptés pour une activité avec showroom, stockage et bureaux.

Surface totale :

808 m² répartie comme suit :

* Activités (RDC) : 430m²

* Bureaux (RDC) : 189m²

* Bureaux (Étage) : 189m²

Construction aux normes RT 2005

Hauteur sous poutre : 7m

Charge au sol : 500 kg/m²

2 portes sectionnelles de plain-pied

Toiture isolée

Showroom climatisé - 2 doubles portes vitrées

6 places de parking privatives + 50 en foisonnement (commun)

Bureaux câblés, chauffés et climatisés - Kitchenette

Sanitaires PMR - Alarme - Interphone - Trappes de désenfumage

Visite en vidéo disponible sur ce lien :

<https://www.youtube.com/watch?v=GXVI5PdSCBE>

Pour plus d'informations contactez NKI ENTREPRISES au 0783380386 ou

consulter notre site : www.nki-entreprises.fr

Accès :

Périphérique de Toulouse par sorties n°25 ou n°26

Accès rapides aux zone de Thibaud, Chapittre, Larrieu

Autoroute A64

Route d'Espagne

Bus : Lignes Tisséo n°5 et 13

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



Local d'activité 808m² à vendre / louer – Toulouse Sud Route d'Espagne

À vendre ou à louer - Disponibilité Immédiate !



8, RUE LOUIS COURTOIS DE VICOSE - 31100 Toulouse

Prestations :

- Accès PMR
- Bureau(x) (10)
- Sanitaire(s) (3)
- Câblage informatique
- Fibre optique
- Climatisation
- Trappe de désenfumage
- Kitchenette
- Interphone
- Privatifs (6 places)
- Dépôt chauffé (Néant)
- Toiture: Double Peau

Conditions financières :

Location

Loyer : 78 360,00 €/HT/HC/an

Soit : 6 530,00 €/HT/HC/mois

Soit : 96,98 €/HT/HC/m²/an

Charges : 2500.00 €/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

Vente

Prix de vente : 997 000,00 €

Honoraires vente : 6.00 % à la charge de l'acquéreur

Taxe foncière à la charge du preneur : 12000.00 €/an

Frais de rédaction

Rédaction : Notaire

Répartition : 50/50

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



Local d'activité 808m² à vendre / louer – Toulouse Sud Route d'Espagne

À vendre ou à louer - Disponibilité Immédiate !



8, RUE LOUIS COURTOIS DE VICOSE - 31100 Toulouse

Tableau des lots et surfaces

Lot	Étage	Bâtiment	Parkings	Disponibilité	Prix	Loyer	Type	Surface	Divisible	À partir de
7	RDC ET R+1	LOT 808m ²	6	29/01/2026	-	78360.00	Activité	808.00 m ²	Non	-

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

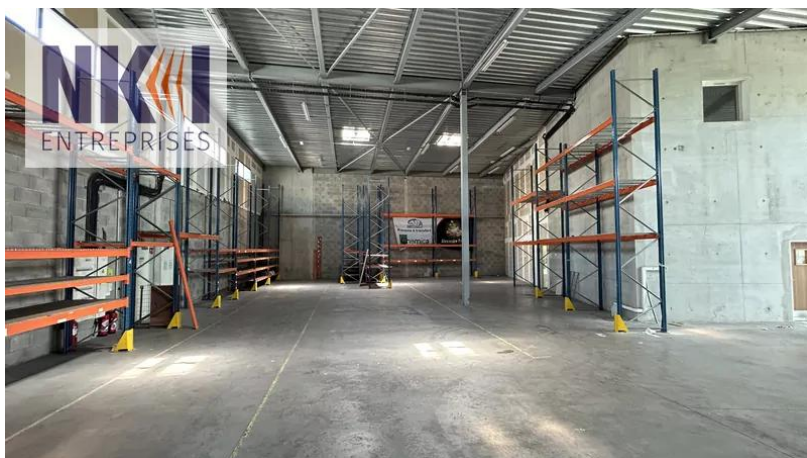
Local d'activité 808m² à vendre / louer – Toulouse Sud Route d'Espagne

À vendre ou à louer - Disponibilité Immédiate !

8, RUE LOUIS COURTOIS DE VICOSE - 31100 Toulouse



Photos des locaux



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



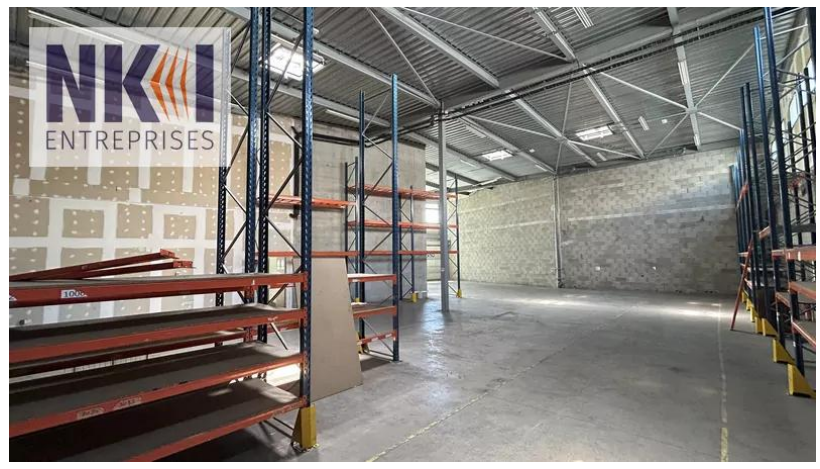
Local d'activité 808m² à vendre / louer – Toulouse Sud Route d'Espagne

À vendre ou à louer - Disponibilité Immédiate !



8, RUE LOUIS COURTOIS DE VICOSE - 31100 Toulouse

Photos des locaux



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