



Locaux d'activités à louer - 3 lots de 296m² chacun - TOULOUSE Thibaud

À louer - Disponibilité Immédiate !



6, RUE DES FRERES BOUDE - 31100 Toulouse

Description de l'offre NKI ENTREPRISES :

NKI ENTREPRISES vous propose ces locaux d'activités au sein de la ZI de Thibaud, au sud de Toulouse dans un parc d'activités composé de deux bâtiments récents avec parkings privés. Cet emplacement est idéal pour les entreprises dans le secteur du bâtiment et du B to B.

Actuellement disponible sur le bâtiment B : 3 cellules de 296m² chacune dont 49m² de bureaux en mezzanine.

Lot 2 : 296m²

Lot 5 : 296m²

Lot 8 : 296m²

Prestations :

Hauteur sous plafond : 7m

Porte sectionnelle : 3,50mx3,50m

Charge au sol : 3 T/m² en RDC – 350 kg/m² en mezzanine

Lanterneaux d'éclairage naturel (zenithal)

Aménagements sur la mezzanine :

Sol souple - Peintures neuves - Faux plafonds

Goulottes périphériques double compartiment (Courants forts et faibles)

VMC double flux - Chauffage et climatisation réversible

Stationnements : 3 places de parking par lot de 296m²

Pour une visite en vidéo, vous pouvez cliquer sur ce lien :

<https://youtu.be/CNlf7PkjtBg>

Accès :

Accès immédiat à l'autoroute A64 vers Tarbes / Saint-Gaudens et au périphérique de Toulouse :

Sortie n°38 "La Cépière / Basso Cambo / Thibaud" à 2km
Route de Seysses

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

Locaux d'activités à louer - 3 lots de 296m² chacun - TOULOUSE Thibaud

À louer - Disponibilité Immédiate !

6, RUE DES FRERES BOUDE - 31100 Toulouse

Prestations :

- Accès PMR
- Bureau(x) (4)
- Sanitaire(s) (1)
- Câblage informatique
- Fibre optique
- Climatisation
- Trappe de désenfumage
- Terrain clôturé
- Privatifs (9 places)
- Dépôt chauffé (Climatisation)
- Toiture: Double Peau

Conditions financières :

Location

Loyer : 94 680,00 €/HT/HC/an

Soit : 7 890,00 €/HT/HC/mois

Soit : 106,62 €/HT/HC/m²/an

Charges : 212.00 €/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

Taxe foncière à la charge du preneur : 6216.00 €/an

Frais de rédaction

Rédaction : À préciser

Répartition : Néant

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



Locaux d'activités à louer - 3 lots de 296m² chacun - TOULOUSE Thibaud

À louer - Disponibilité Immédiate !

6, RUE DES FRERES BOUDE - 31100 Toulouse

Tableau des lots et surfaces

Lot	Étage	Bâtiment	Parkings	Disponibilité	Prix	Loyer	Type	Surface	Divisible	À partir de
15	RDC ET 1	B	3	30/01/2026	-	31560.00	Activité	296.00 m ²	Non	-
19	RDC ET 1	B	3	30/01/2026	-	31560.00	Activité	296.00 m ²	Non	-
22	RDC ET 1	B	3	30/01/2026	-	31560.00	Activité	296.00 m ²	Non	-

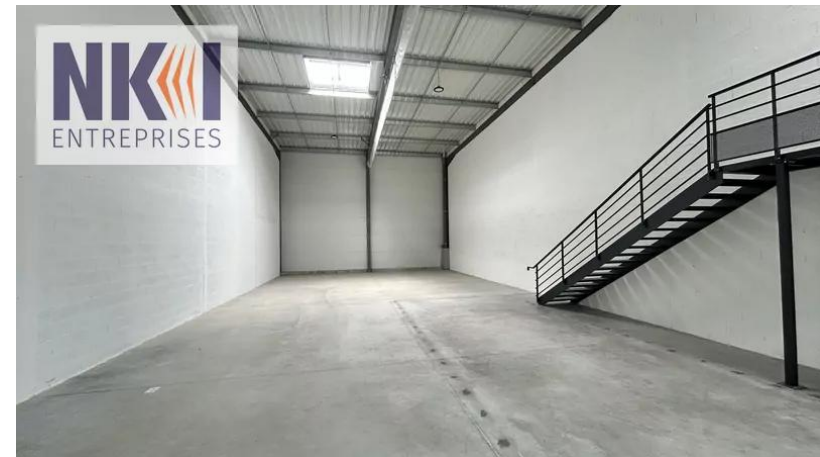
Votre interlocuteur : Nicolas Kwiatkowski - 07 83 38 03 86 - nicolas@nki-entreprises.fr - nki-entreprises.fr

Locaux d'activités à louer - 3 lots de 296m² chacun - TOULOUSE Thibaud

À louer - Disponibilité Immédiate !

6, RUE DES FRERES BOUDE - 31100 Toulouse

Photos des locaux



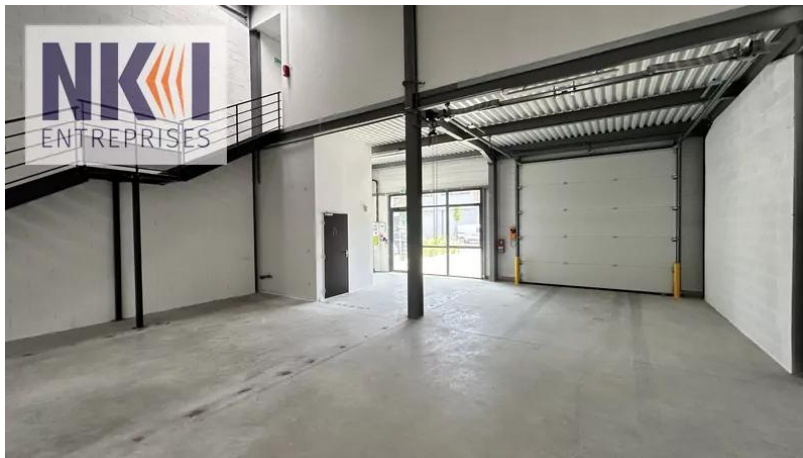
Votre interlocuteur : Nicolas Kwiatkowski - 07 83 38 03 86 - nicolas@nki-entreprises.fr - nki-entreprises.fr

Locaux d'activités à louer - 3 lots de 296m² chacun - TOULOUSE Thibaud

À louer - Disponibilité Immédiate !

6, RUE DES FRERES BOUDE - 31100 Toulouse

Photos des locaux



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