



Locaux à louer - 2848m² divisibles - SAINT-ALBAN

À louer - Disponibilité Immédiate !

8, IMPASSE GUTENBERG - 31140 Saint-Alban

Description de l'offre NKI ENTREPRISES :

NKI ENTREPRISES vous propose ces locaux à usage d'activités ou entrepôt avec bureaux d'accompagnement d'une surface de 2848m² divisible en 2 lots de 1290m² et 1550m² dans la zone du Terroir à SAINT-ALBAN (31140)

BATIMENT 1 : 1290m² environ comprenant :

- Un entrepôt avec quai de 1110m² environ d'une largeur de 30m et d'une profondeur de 37m, hauteur 6 m sous jarret avec 4 quais dont 2 niveleurs. L'entrepôt est équipé de skydômes de désenfumage. Locaux sociaux au rez-de chaussée composés d'un module vestiaire, un local électrique, un local ménage (placard et vidoir), des toilettes, douche et vestiaire PMR, un bureau
- à l'étage : 180m² environ de bureaux répartis comme suit : trois grands bureaux, une cafeteria/kitchenette, des toilettes hommes et femmes. Les parties bureaux sont équipées de climatisation et chauffage.

BATIMENT 2 : 1558m² environ comprenant :

- Un entrepôt de 1322m² environ d'une largeur de 39m et d'une profondeur de 37m, hauteur 6 m sous jarret avec 2 accès de plain pied par portes coulissantes. L'entrepôt est équipé de skydômes de désenfumage. Isolant en plaques sous toiture. Des bureaux de 118m² environ au rez-de-chaussée composés de 4 bureaux, une salle de réunion et 2 sanitaires.
- à l'étage : Des bureaux de 118m² environ composés de 4 bureaux, une salle de réunion et 2 sanitaires. Les parties bureaux sont équipées de climatisation et chauffage.

Pour plus d'informations, vous pouvez contacter NKI ENTREPRISES au 0783380386 ou consulter notre site : www.nki-entreprises.fr

Accès :

Accès routiers :

Accès RN20 immédiat (à 500m)

Autoroute A62 à proximité de l'échangeur de Saint-Jory sortie N°11

Transports en commun :

Bus ligne 59

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



Locaux à louer - 2848m² divisibles - SAINT-ALBAN

À louer - Disponibilité Immédiate !

NKI
ENTREPRISES

8, IMPASSE GUTENBERG - 31140 Saint-Alban

Prestations :

- Accès PMR
- Douche(s) (1)
- Sanitaire(s) (4)
- Câblage informatique
- Fibre optique
- Climatisation
- Trappe de désenfumage
- Kitchenette
- 4 quai(s)
- Dépôt chauffé (Néant)
- Toiture: Double Peau

Conditions financières :

Location

Loyer : 179 424,00 €/HT/HC/an

Soit : 14 952,00 €/HT/HC/mois

Soit : 63,00 €/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 : 20.00 % 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 : Notaire

Répartition : 50/50

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



Locaux à louer - 2848m² divisibles - SAINT-ALBAN

À louer - Disponibilité Immédiate !

8, IMPASSE GUTENBERG - 31140 Saint-Alban

Tableau des lots et surfaces

Lot	Étage	Bâtiment	Parkings	Disponibilité	Prix	Loyer	Type	Surface	Divisible	À partir de
20	-	-	-	24/10/2025	-	179424.00	Entrepôt	2848.00 m ²	Oui	1290.00 m ²

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

Locaux à louer - 2848m² divisibles - SAINT-ALBAN

À louer - Disponibilité Immédiate !

8, IMPASSE GUTENBERG - 31140 Saint-Alban

Photos des locaux



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

Locaux à louer - 2848m² divisibles - SAINT-ALBAN

À louer - Disponibilité Immédiate !

8, IMPASSE GUTENBERG - 31140 Saint-Alban

Photos des locaux



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

Locaux à louer - 2848m² divisibles - SAINT-ALBAN

À louer - Disponibilité Immédiate !

8, IMPASSE GUTENBERG - 31140 Saint-Alban

Photos des locaux



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