



# Location locaux d'activité de 378 à 3 600m<sup>2</sup> – Fenouillet

À louer – Disponibilité Immédiate !



RUE DES USINES - 31150 Fenouillet

## Description de l'offre NKI ENTREPRISES :

NKI ENTREPRISES vous présente ce parc d'activités nouvelle génération, pensé pour allier fonctionnalité, visibilité et qualité de vie au travail :

- 3 bâtiments neufs de type M BY PROUDREED, totalisant 45 cellules à louer
- Cellules à partir de 378m<sup>2</sup>, modulables, avec mezzanine aménagée en bureaux
- Hauteur libre : 7 m – Porte sectionnelle : 3,50 x 3,50 m HT
- Charge au sol : RDC : 3T/m<sup>2</sup> - Mezzanine : 350 kg/m<sup>2</sup>
- Éclairage naturel zénithal (lanterneaux)
- Panneaux photovoltaïques sur 30 % des toitures
- Bornes de recharge pour véhicules électriques

Loyers de 105 à 113 EUROS/HT/HC/m<sup>2</sup>/AN selon les lots

Espace partagé avec tables de pique-nique et terrain de pétanque.

Contactez-nous pour visiter au 0783380386

## Accès :

À 2 min de l'autoroute A62

À 20 min de l'autoroute A20

À 30 min du centre-ville de Toulouse

Accès rapide via la M820 (Route de Paris)

Arrêts de bus à proximité immédiate : Lignes 10 et 59

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)



# Location locaux d'activité de 378 à 3 600m<sup>2</sup> – Fenouillet

À louer – Disponibilité Immédiate !



RUE DES USINES - 31150 Fenouillet

## Prestations :

- Accès PMR
- Bureau(x) (3)
- Sanitaire(s) (1)
- Fibre optique
- Climatisation
- Trappe de désenfumage
- Terrain clôturé
- Privatifs (3 places)
- Dépôt chauffé (Climatisation)
- Toiture: Double Peau

## Conditions financières :

### Location

Loyer : 406 740,00 €/HT/HC/an

Soit : 33 895,00 €/HT/HC/mois

Soit : 112,98 €/HT/HC/m<sup>2</sup>/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 : 15.00 % 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 : Avocat

Répartition : 50/50

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)



# Location locaux d'activité de 378 à 3 600m<sup>2</sup> – Fenouillet



À louer - Disponibilité Immédiate !

RUE DES USINES - 31150 Fenouillet

## Tableau des lots et surfaces

Lot	Étage	Bâtiment	Parkings	Disponibilité	Prix	Loyer	Type	Surface	Divisible	À partir de
27	RDC ET ETAGE	-	-	03/03/2026	-	406740.00	Activité	3600.00 m <sup>2</sup>	Oui	378.00 m <sup>2</sup>

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)



# Location locaux d'activité de 378 à 3 600m<sup>2</sup> – Fenouillet

À louer - Disponibilité Immédiate !



RUE DES USINES - 31150 Fenouillet

## 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)



# Location locaux d'activité de 378 à 3 600m<sup>2</sup> – Fenouillet

À louer - Disponibilité Immédiate !



RUE DES USINES - 31150 Fenouillet

## Photos des locaux



## TABLEAU DES SURFACES FENOUILLET

Bâtiment A		Surfaces en m <sup>2</sup>	
Lot	RDC	Mezzanine	TOTAL
2	300 m <sup>2</sup>	78 m <sup>2</sup>	378 m <sup>2</sup>
3	300 m <sup>2</sup>	78 m <sup>2</sup>	378 m <sup>2</sup>
<b>TOTAL</b>	<b>600 m<sup>2</sup></b>	<b>156 m<sup>2</sup></b>	<b>756 m<sup>2</sup></b>

Bâtiment C		Surfaces en m <sup>2</sup>	
Lot	RDC	Mezzanine	TOTAL
3	300 m <sup>2</sup>	78 m <sup>2</sup>	378 m <sup>2</sup>
4	300 m <sup>2</sup>	78 m <sup>2</sup>	378 m <sup>2</sup>
5	300 m <sup>2</sup>	78 m <sup>2</sup>	378 m <sup>2</sup>
6	300 m <sup>2</sup>	78 m <sup>2</sup>	378 m <sup>2</sup>
7	300 m <sup>2</sup>	78 m <sup>2</sup>	378 m <sup>2</sup>
8	300 m <sup>2</sup>	78 m <sup>2</sup>	378 m <sup>2</sup>
9	300 m <sup>2</sup>	78 m <sup>2</sup>	378 m <sup>2</sup>
10	300 m <sup>2</sup>	78 m <sup>2</sup>	378 m <sup>2</sup>
11	300 m <sup>2</sup>	78 m <sup>2</sup>	378 m <sup>2</sup>
12	300 m <sup>2</sup>	78 m <sup>2</sup>	378 m <sup>2</sup>
<b>TOTAL</b>	<b>3 000 m<sup>2</sup></b>	<b>780 m<sup>2</sup></b>	<b>3 780 m<sup>2</sup></b>

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)