



Locaux d'activité neufs à louer de 359 à 5416m² – Bruguières À louer – Disponibilité Immédiate !

AVENUE DE TOULOUSE - 31150 Bruguières

Description de l'offre NKI ENTREPRISES :

NKI ENTREPRISES vous présente ces locaux d'activités disponibles à la location au nord de Toulouse, sur la commune de Bruguières. Ce programme construit par AX TOM et développé par PROUDREED est composé de 5 bâtiments neufs dont 3 déjà livrés pour vous accueillir !

Surfaces disponibles à partir de 359m² et jusqu'à 5416m², divisibles selon vos besoins.
Idéal pour entreprises avec des activités de stockage, production ou activité artisanale.

Taille des portes sectionnelles :

Bat A : 4mX4.5m

Bat B et C : 3mX3,50m

Charge au sol activité : 3t/m² - Charge au sol bureau : 250kg/m²

Tarif électricité : Tarif jaune ou bleu selon les lots

Loyers : de 112 à 119 EUROS/HT/HC/m²/AN selon les lots

Foncier et charge en sus à la charge du preneur

Aménagements :

Partie stockage en rez-de-chaussée

Partie bureaux climatisés, isolés, en mezzanine

Sanitaires PMR

Parkings privatifs selon les lots; cf tableau - Accessibilité poids lourds

Visite en vidéo sur ce lien : <https://youtu.be/2B8FfvPie68>

Contactez-nous pour visiter au 0783380386

Accès :

à 15 minutes de Toulouse

Proximité immédiate de l'autoroute A62 (sortie Bruguières à 3 min)

Accès rapide à la RN20 / Route de Paris

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



Locaux d'activité neufs à louer de 359 à 5416m² – Bruguières À louer - Disponibilité Immédiate !

AVENUE DE TOULOUSE - 31150 Bruguières

Prestations :

- Accès PMR
- Bureau(x) (3)
- Sanitaire(s) (1)
- Fibre optique
- Climatisation
- Trappe de désenfumage
- Terrain clôturé
- Privatifs (55 places)
- Dépôt chauffé (Climatisation)
- Toiture: Double Peau

Conditions financières :

Location

Loyer : 533 060,00 €/HT/HC/an

Soit : 44 422,00 €/HT/HC/mois

Soit : 98,42 €/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 : 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 : À préciser

Répartition : À préciser

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



Locaux d'activité neufs à louer de 359 à 5416m² – Bruguières

À louer - Disponibilité Immédiate !



AVENUE DE TOULOUSE - 31150 Bruguières

Tableau des lots et surfaces

Lot	Étage	Bâtiment	Parkings	Disponibilité	Prix	Loyer	Type	Surface	Divisible	À partir de
116	RDC ET 1	A	9	30/01/2026	-	105504.00	Activité	942.00 m ²	Non	-
117	RDC ET ETAGE	A	9	30/01/2026	-	104160.00	Activité	930.00 m ²	Non	-
118	RDC ET 1	B	4	30/01/2026	-	43000.00	Activité	359.00 m ²	Non	-
119	RDC ET 1	B	4	30/01/2026	-	43000.00	Activité	361.00 m ²	Non	-
120	RDC ET 1	B	4	30/01/2026	-	45000.00	Activité	374.00 m ²	Non	-
121	RDC ET 1	B	4	30/01/2026	-	47000.00	Activité	393.00 m ²	Non	-
122	RDC ET 1	B	4	30/01/2026	-	46000.00	Activité	390.00 m ²	Oui	-
123	RDC ET 1	C	8	30/01/2026	-	93500.00	Activité	784.00 m ²	Non	-
124	RDC ET 1	C	4	30/01/2026	-	41776.00	Activité	373.00 m ²	Non	-
125	RDC ET 1	C	5	30/01/2026	-	57120.00	Activité	510.00 m ²	Non	-

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



Locaux d'activité neufs à louer de 359 à 5416m² – Bruguières À louer - Disponibilité Immédiate !



AVENUE DE TOULOUSE - 31150 Bruguières

Photos des locaux



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



Locaux d'activité neufs à louer de 359 à 5416m² – Bruguières À louer - Disponibilité Immédiate !



AVENUE DE TOULOUSE - 31150 Bruguières

Photos des locaux



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



Locaux d'activité neufs à louer de 359 à 5416m² – Bruguières

À louer - Disponibilité Immédiate !

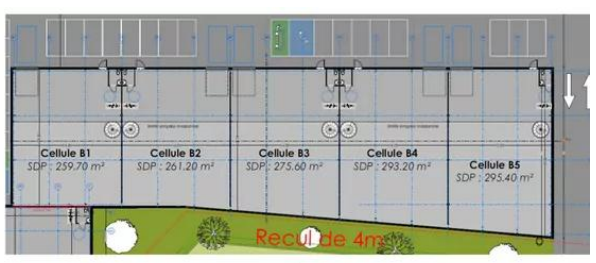
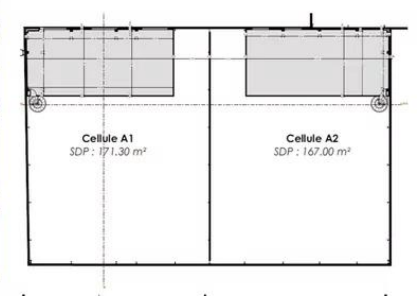
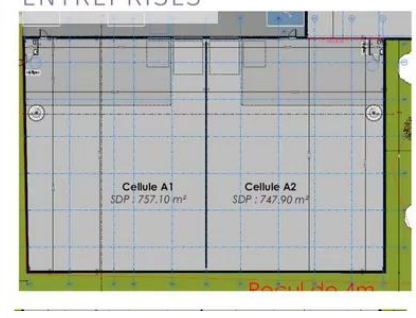


AVENUE DE TOULOUSE - 31150 Bruguières

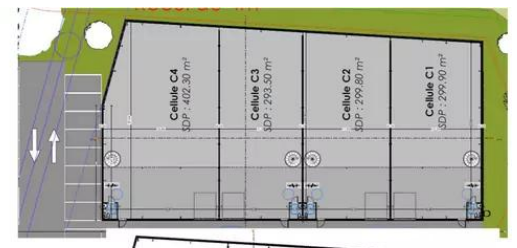
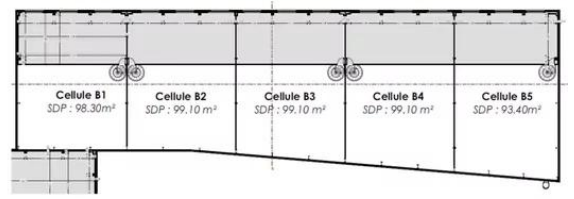
Photos des locaux



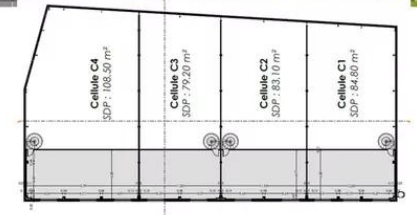
Batiment	Lot	Surfaces			Loyer Mensuel HT
		Rdc	Mezzanine	Total	
Batiment A	1	757	171	928	9 207 €
	2	748	167	915	9 073 €
Total		1505	338	1843	



Batiment	Lot	Surfaces			Loyer Mensuel HT
		Rdc	R+1	Total	
Batiment B	1	260	99	358	3 550 €
	2	261	99	360	3 573 €
	3	276	99	375	3 716 €
	4	293	99	392	3 890 €
	5	295	99	399	3 856 €
Total		1385	486	1874	



Batiment	Lot	Surfaces			Loyer Mensuel HT
		Rdc	Mezzanine	Total	
Batiment C	1	299.9	84.6	384.7	3 815 €
	2	289.8	83.1	372.9	3 797 €
	3	293.5	79.2	372.7	3 696 €
	4	402.3	108.5	510.8	5 065 €
Total		1285.5	355.4	1651.1	
Total Opération				5369	



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



Locaux d'activité neufs à louer de 359 à 5416m² – Bruguières À louer - Disponibilité Immédiate !



AVENUE DE TOULOUSE - 31150 Bruguières

Photos des locaux

NKI ENTREPRISES

TABLEAU DES LOTS

	Surface en m ²					
	Activité RDC	Bureaux R+1	Surface locative retenue	Parking	Lot brut	/m ²
A01	762,70 m ²	179,10 m ²	942 m ²	9	105 504 €	112 €
A02	754,50 m ²	175,70 m ²	930 m ²	9	104 160 €	112 €
Total	1 517,20 m²	354,80 m²	1 872 m²	18	209 664 €	

	Surface en m ²					
	Activité RDC	Bureaux R+1	Surface locative retenue	Parking	Lot aménagé	/m ²
B01	261,00 m ²	97,60 m ²	359 m ²	4	43 000,00 €	119,78 €
B02	262,60 m ²	98,40 m ²	361 m ²	4	43 000,00 €	119,11 €
B03	277,40 m ²	96,20 m ²	374 m ²	4	45 000,00 €	120,32 €
B04	294,80 m ²	98,10 m ²	393 m ²	4	47 000,00 €	119,59 €
B05	296,70 m ²	93,20 m ²	390 m ²	4	46 500,00 €	119,23 €
Total	1 392,50 m²	483,50 m²	1 877 m²	20	224 500,00 €	119,61 €

	Surface en m ²						
	Activité RDC	Bureaux R+1	Surface locative retenue	Parking	Lot brut	Lot aménagé	/m ²
C01							
C02	610,30 m ²	173,60 m ²	784 m ²	8	-	93 500 €	119,26 €
C03	294,20 m ²	78,70 m ²	373 m ²	4	41 776 €	-	112 €
C04	404,20 m ²	105,70 m ²	510 m ²	5	57 120 €	-	112 €
Total	1 308,70 m²	358,00 m²	1 667 m²	17	98 896 €	93 500 €	

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