

# Local d'activité 886 m<sup>2</sup> – Bouloc – Location ou vente

À vendre ou à louer - Disponibilité Immédiate !

**IMPASSE THALES - 31620 Bouloc**

## Description de l'offre NKI ENTREPRISES :

NKI ENTREPRISES vous présente ce bâtiment récent, à vendre ou à louer, situé sur une copropriété sécurisée et clôturée, à quelques minutes du péage Eurocentre de l'autoroute A62, sur la commune de Bouloc.

Ce bâtiment de 886m<sup>2</sup> comprend une partie stockage et un espace pour accueillir des bureaux.

678m<sup>2</sup> d'entrepôt avec 8 mètres de hauteur libre  
1 porte sectionnelle de plain-pied  
Bardage double peau  
Escalier intérieur et garde-corps  
Trappes de désenfumage

208m<sup>2</sup> de bureaux bruts à aménager, répartis sur 3 niveaux

Accès poids lourds / semi-remorques  
10 places de parking privatives

Lien vers la visite en vidéo : [https://youtu.be/wOCl\\_bxPvqA](https://youtu.be/wOCl_bxPvqA)

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

## Accès :

Autoroute A62 sortie "EUROCENTRE" à 1km  
Axe route de Paris RN20 D820 à 5 minutes  
Bus ligne 301 connexion métro Borderouge ligne 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)

# Local d'activité 886 m<sup>2</sup> – Bouloc – Location ou vente

À vendre ou à louer - Disponibilité Immédiate !

IMPASSE THALES - 31620 Bouloc

## Prestations :

- Accès PMR
- Trappe de désenfumage
- Terrain clôturé
- Privatifs (10 places)
- Dépôt chauffé (Néant)
- Toiture: Double Peau

## Conditions financières :

### Location

Loyer : 72 000,00 €/HT/HC/an

Soit : 6 000,00 €/HT/HC/mois

Soit : 81,26 €/HT/HC/m<sup>2</sup>/an

Charges : 2430.00 €/HT/AN

Paiement du loyer : Mensuel Échu

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 : 855 000,00 €

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

Taxe foncière à la charge du preneur : 7119.00 €/an

### Frais de rédaction

Rédaction : À préciser

Répartition : À préciser

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)

# Local d'activité 886 m<sup>2</sup> – Bouloc – Location ou vente

À vendre ou à louer - Disponibilité Immédiate !

IMPASSE THALES - 31620 Bouloc

## Tableau des lots et surfaces

Lot	Étage	Bâtiment	Parkings	Disponibilité	Prix	Loyer	Type	Surface	Divisible	À partir de
35	-	-	10	21/08/2025	855000.00	6000.00	Activité	886.00 m <sup>2</sup>	Non	-

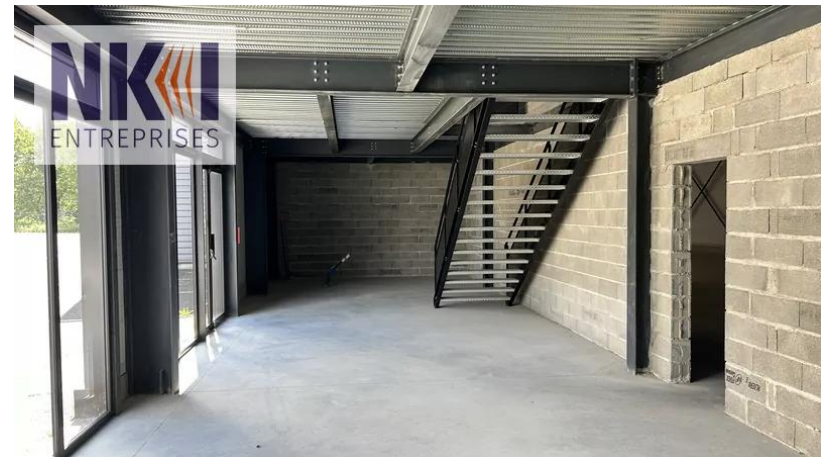
Votre interlocuteur : Nicolas Kwiatkowski - 07 83 38 03 86 - [nicolas@nki-entreprises.fr](mailto:nicolas@nki-entreprises.fr) - [nki-entreprises.fr](http://nki-entreprises.fr)

# Local d'activité 886 m<sup>2</sup> – Bouloc – Location ou vente

À vendre ou à louer - Disponibilité Immédiate !

IMPASSE THALES - 31620 Bouloc

## 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)

# Local d'activité 886 m<sup>2</sup> – Bouloc – Location ou vente

À vendre ou à louer - Disponibilité Immédiate !

IMPASSE THALES - 31620 Bouloc

## 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)