

Locaux d'activités - 378m² - TOULOUSE

Réf. NKI-52

À louer - Disponibilité Immédiate !

7, Impasse Louis de Froidour - 31200 Toulouse

Description de l'offre NKI ENTREPRISES :

NKI ENTREPRISES vous propose dans la zone de la Glacière à Toulouse ces locaux de 378 m² en RDC sur un terrain clôturé
Ce bâtiment indépendant de 378 m² au sol propose :
Un espace showroom avec double vitrine
2 grands bureaux climatisés (réversibles)
Sanitaires dont 1 PMR + douche + vestiaires
Site clôturé avec portail – Accès indépendant
Accès poids lourds + 1 porte sectionnelle 5x4m
Électricité tarif jaune – Alarme – Éclairage LED
Hauteur libre : 5,5 m à 6 m
10 places de stationnement privatives

Accès :

Périphérique de Toulouse sortie N°33 "Sesquières"
Autoroute A62
Accès rapide vers le centre-ville de Toulouse

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

©NKI ENTREPRISES 2026 - Ce document est non contractuel, distribué uniquement à titre informatif et sans engagement de la part de NKI ENTREPRISES.



Locaux d'activités - 378m² - TOULOUSE

Réf. NKI-52

À louer - Disponibilité Immédiate !

7, Impasse Louis de Froidour - 31200 Toulouse

Prestations :

- Accès PMR
- Douche(s) (1)
- Bureau(x) (4)
- Sanitaire(s) (2)
- Câblage informatique
- Fibre optique
- Climatisation
- Trappe de désenfumage
- Kitchenette
- Terrain clôturé
- Bâtiment indépendant
- Hauteur max: 6.00 m
- Privatifs (9 places)
- Toiture: Double Peau

Conditions financières :

Location
Loyer : 41 580,00 €/HT/HC/an
Soit : 3 465,00 €/HT/HC/mois
Soit : 110,00 €/HT/HC/m²/an
Charges : €/HT/AN
Paiement du loyer : Trimestriel d'avance
Dépôt de garantie : 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 - nki-entreprises.fr

©NKI ENTREPRISES 2026 - Ce document est non contractuel, distribué uniquement à titre informatif et sans engagement de la part de NKI ENTREPRISES.



Locaux d'activités - 378m² - TOULOUSE

Réf. NKI-52

À louer - Disponibilité Immédiate !

7, Impasse Louis de Froidour - 31200 Toulouse

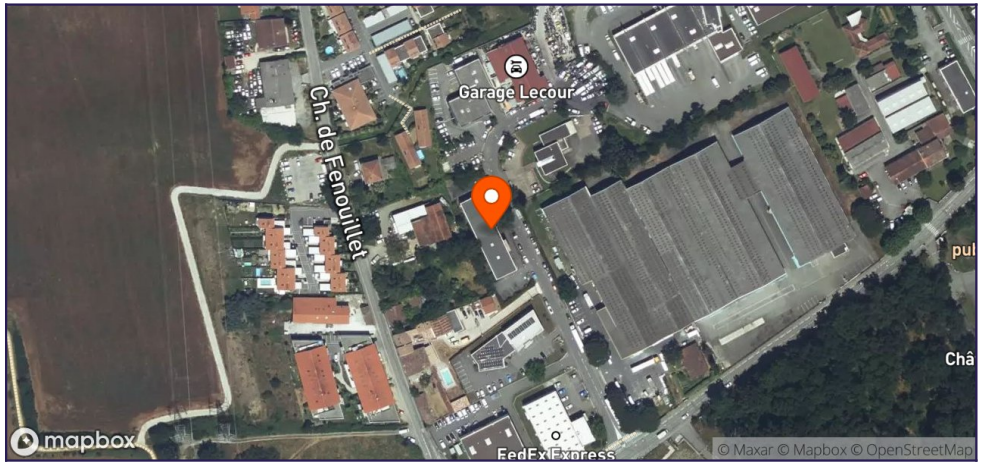
Tableau des lots et surfaces

Lot	Étage	Bâtiment	Parkings	Disponibilité	Prix	Loyer	Type	Surface	Divisible	À partir de
37	-	-	-	-	-	41580.00	Activité	378.00 m²	Non	-

Localisation



Plan de situation



Vue aérienne

7, Impasse Louis de Froidour - 31200 Toulouse

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

©NKI ENTREPRISES 2026 - Ce document est non contractuel, distribué uniquement à titre informatif et sans engagement de la part de NKI ENTREPRISES.



Locaux d'activités - 378m² - TOULOUSE

Réf. NKI-52

À louer - Disponibilité Immédiate !

7, Impasse Louis de Froidour - 31200 Toulouse

Photos des locaux









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

©NKI ENTREPRISES 2026 - Ce document est non contractuel, distribué uniquement à titre informatif et sans engagement de la part de NKI ENTREPRISES.



Locaux d'activités - 378m² - TOULOUSE

Réf. NKI-52

À louer - Disponibilité Immédiate !

7, Impasse Louis de Froidour - 31200 Toulouse

Photos des locaux





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

©NKI ENTREPRISES 2026 - Ce document est non contractuel, distribué uniquement à titre informatif et sans engagement de la part de NKI ENTREPRISES.