



Locaux/Showroom à louer 2x258m² visibilité sur axe Route de Paris - SAINT-JORY

À louer - Disponibilité Immédiate !



62, ROUTE DE PARIS M820 - 31790 Saint-Jory

Description de l'offre NKI ENTREPRISES :

NKI ENTREPRISES vous propose 2 locaux à la location dans cet ensemble immobilier commercial au nord de Toulouse, à l'entrée de Saint-Jory, avec visibilité sur un axe très passant Route de Paris (D820).
2 lots de 258m² non mitoyens disponibles à usage mixte (stockage, activité, showroom B2B), au sein d'un site multioccupants, idéalement situé à 15 km de Toulouse, avec accès immédiat à l'A62 (sortie 11).

Bardage double peau – isolation thermique renforcée
Porte sectionnelle 3,5 m x 3,5m, porte double battant + issue de secours
Hauteurs: de 6m à 7m
Vitrine commerciale (4 m) – enseigne possible
Compteurs individuels (eau + Linky triphasé)
Trappes de désenfumage
Parking commun avec emplacements libres

Enseignes sur le site : BASIC FIT, LES HALLES DE JOJO, BISTROT REGENT, AU FUT ET A MESURE, BOULANGERIE MON CAFE CHEZ SOPHIE, CENTRE DE LAVAGE AUTO, TOKAIDO YA, AGORA CARS...

Loyers : 3010,00 EUROS/HT/HC/MOIS pour une cellule de 258m².
Provision pour charges : 107,50 EUROS/HT/MOIS
Provision pour taxe foncier : 215,00 EUROS/HT/MOIS

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

Accès :

D820 – Route de Paris
A62 sortie 11 : 4 minutes
SNCF : Gare de Saint-Jory : à 500m (8 minutes à pied)
Bus : Ligne 59 à 500m

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



Locaux/Showroom à louer 2x258m² visibilité sur axe Route de Paris - SAINT-JORY

À louer - Disponibilité Immédiate !



62, ROUTE DE PARIS M820 - 31790 Saint-Jory

Prestations :

- Accès PMR
- Trappe de désenfumage
- Terrain clôturé
- Commun (50 places)
- Dépôt chauffé (Néant)
- Toiture: Panneau Sandwich

Conditions financières :

Location

Loyer : 72 240,00 €/HT/HC/an

Soit : 6 020,00 €/HT/HC/mois

Soit : 140,00 €/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 : ILC

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 : Notaire

Répartition : 50/50

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



Locaux/Showroom à louer 2x258m² visibilité sur axe Route de Paris - SAINT-JORY

À louer - Disponibilité Immédiate !



62, ROUTE DE PARIS M820 - 31790 Saint-Jory

Tableau des lots et surfaces

Lot	Étage	Bâtiment	Parkings	Disponibilité	Prix	Loyer	Type	Surface	Divisible	À partir de
46	RDC	A	50	28/01/2026	-	36120.00	Commerces	258.00 m ²	Non	-
128	RDC	B	50	05/02/2026	-	36120.00	Activité	258.00 m ²	Non	-

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



Locaux/Showroom à louer 2x258m² visibilité sur axe Route de Paris - SAINT-JORY

À louer - Disponibilité Immédiate !



62, ROUTE DE PARIS M820 - 31790 Saint-Jory

Photos des locaux



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

Locaux/Showroom à louer 2x258m² visibilité sur axe Route de Paris - SAINT-JORY

À louer - Disponibilité Immédiate !

62, ROUTE DE PARIS M820 - 31790 Saint-Jory

Photos des locaux



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



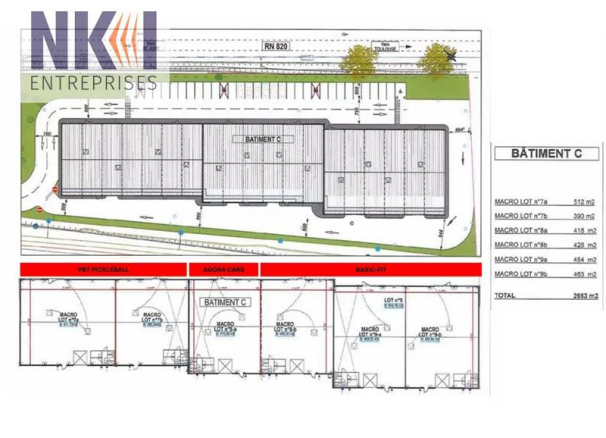
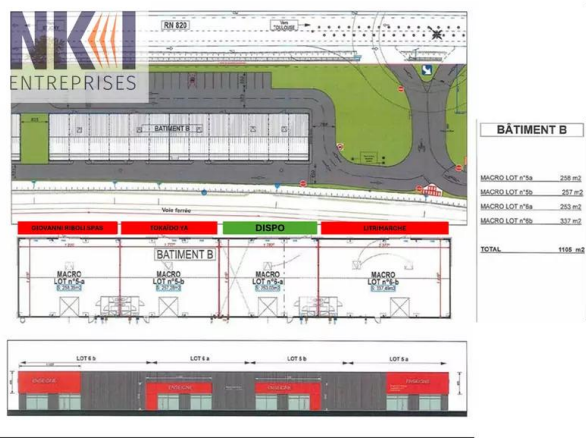
Locaux/Showroom à louer 2x258m² visibilité sur axe Route de Paris - SAINT-JORY

À louer - Disponibilité Immédiate !



62, ROUTE DE PARIS M820 - 31790 Saint-Jory

Photos des locaux



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