



Chemin des Moles - 31120 Pinsaguel

Description de l'offre NKI ENTREPRISES :

NKI ENTREPRISES vous propose à la location un programme neuf avec un très beau visuel commercial, situé dans la zone de la Bruyère à Pinsaguel, au sud-ouest de Toulouse, avec un accès rapide à la D820 et à l'A64 - sortie 36. Ces locaux peuvent être utilisés pour des activités de commerces, showroom ou bureaux,

La surface totale est de 1922m² sur 2 niveaux et prévu pour être divisible en fonction de vos besoins à partir de 200m².
Le site est prévu pour recevoir des activités ERP.

Usage Activités : livré avec porte sectionnelle, éclairage et bloc sanitaire
Usage Commerces / Showroom : livré brut avec porte sectionnelle arrière pour livraisons
Usage Bureaux : livrés aménagés (faux plafonds, goulottes périphériques, prises électriques, climatisation, revêtement de sol)

Usage Activités : 80 EUROS/HT/m²/an
Usage Showroom / Commerces : 100 EUROS/HT/m²/an
Usage Bureaux : 130 EUROS/HT/m²/an

Site goudronné et clôturé - Accès livraison semi-remorques

Visite en vidéo accessible sur ce lien :
<https://www.youtube.com/watch?v=tywHbVLefTU>

Contactez-nous pour plus de renseignements ou visite:
NKI ENTREPRISES - 0783380386 - www.nki-entreprises.fr

Accès :

Autoroute : A64 – Sortie 36
Route : D820

Locaux à louer - 1922m² divisibles - PINSAGUEL

À louer - Disponibilité Immédiate !

Chemin des Moles - 31120 Pinsaguel

Prestations :

- Accès PMR
- Fibre optique
- Trappe de désenfumage
- Terrain clôturé
- Commun (40 places)
- Toiture: Double Peau

Conditions financières :

Location

Loyer : 192 204,00 €/HT/HC/an

Soit : 16 017,00 €/HT/HC/mois

Soit : 100,00 €/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 : À préciser

Répartition : À préciser

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

Locaux à louer - 1922m² divisibles - PINSAGUEL

À louer - Disponibilité Immédiate !

Chemin des Moles - 31120 Pinsaguel

Tableau des lots et surfaces

| Lot | Étage | Bâtiment | Parkings | Disponibilité | Prix | Loyer | Type | Surface | Divisible | À partir de |
|-----|----------|----------|----------|---------------|------|-----------|----------|------------------------|-----------|-----------------------|
| 69 | RDC ET 1 | 1 | - | 04/03/2026 | - | 192200.00 | Activité | 1922.00 m ² | Oui | 200.00 m ² |

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

Chemin des Moles - 31120 Pinsaguel

Photos des locaux



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

Chemin des Moles - 31120 Pinsaguel

Photos des locaux



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

Chemin des Moles - 31120 Pinsaguel

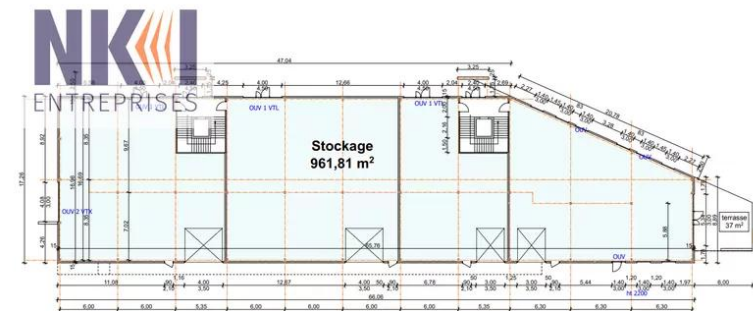
Photos des locaux



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

Chemin des Moles - 31120 Pinsaguel

Photos des locaux



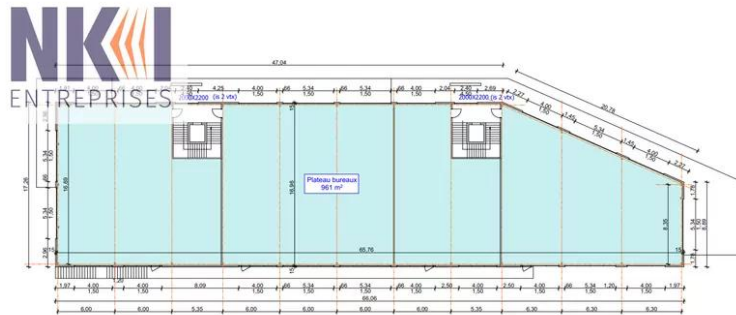
Plan de principe RDC - Echelle 1/200

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



Chemin des Moles - 31120 Pinsaguel

Photos des locaux



Plan de principe R+1 - Echelle 1/200



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