



# Location entrepôt logistique 4582m<sup>2</sup> - Eurocentre - Toulouse Nord

À louer - Disponibilité Immédiate !

11, AVENUE DU GIROU - 31620 Villeneuve-lès-Bouloc

## Description de l'offre NKI ENTREPRISES :

NKI ENTREPRISES vous propose cet entrepôt situé au cœur d'EUROCENTRE, au Nord Toulouse, sur la commune de Villeneuve-Lès-Bouloc, au sein d'un parc multi-locataires clôturé. Le bâtiment est implanté sur la plateforme multimodale d'EUROCENTRE, dédiée au transport, à la logistique et à l'industrie. Le site bénéficie d'infrastructures lourdes et d'une desserte immédiate à l'autoroute A62. Les façades sont réalisées en bardage double peau.

La partie bureaux de 390m<sup>2</sup> est équipée de :  
Chauffage, climatisation, câblage RJ45 périphérique  
Menuiseries aluminium avec double vitrage isolant, carrelage au rez-de-chaussée et moquette à l'étage.

La partie entrepôt de 4192m<sup>2</sup> comprend :  
1 porte sectionnelle électrique (4mx4,50m)  
4 portes à quai niveleurs (2,80m×2,80m)  
Trappes de désenfumage  
Hauteur libre minimale : 7,20m - Dalle béton : résistance à 5T/m<sup>2</sup> - Charpente métallique - Toiture bac acier isolée en laine de roche

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

Contactez-nous pour plus de renseignements ou visite : NKI ENTREPRISES -  
0783380386

## Accès :

Accès direct A62 – Échangeur Eurocentre  
Proximité immédiate RN20

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)



# Location entrepôt logistique 4582m<sup>2</sup> - Eurocentre - Toulouse Nord

À louer - Disponibilité Immédiate !

11, AVENUE DU GIROU - 31620 Villeneuve-lès-Bouloc

## Prestations :

- Accès PMR
- Douche(s) (1)
- Bureau(x) (9)
- Sanitaire(s) (8)
- Câblage informatique
- Local serveur climatisé
- Fibre optique
- Climatisation
- Trappe de désenfumage
- Kitchenette
- Terrain clôturé
- Baie de brassage
- 4 quai(s) avec 2 niveleur(s)
- Privatifs (34 places)
- Dépôt chauffé (Néant)
- Toiture: Double Peau

## Conditions financières :

### Location

Loyer : 316 158,00 €/HT/HC/an

Soit : 26 347,00 €/HT/HC/mois

Soit : 69,00 €/HT/HC/m<sup>2</sup>/an

Charges : 45000.00 €/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 : 16097.00 €/an

### Frais de rédaction

Rédaction : Notaire

Répartition : 50/50

Montant : 2 000,00 €

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)



# Location entrepôt logistique 4582m<sup>2</sup> - Eurocentre - Toulouse Nord

À louer - Disponibilité Immédiate !

11, AVENUE DU GIROU - 31620 Villeneuve-lès-Bouloc

## Tableau des lots et surfaces

Lot	Étage	Bâtiment	Parkings	Disponibilité	Prix	Loyer	Type	Surface	Divisible	À partir de
73	RDC ET R+1	B4	34	12/02/2026	-	316158.00	Entrepôt	4582.00 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)

# Location entrepôt logistique 4582m<sup>2</sup> - Eurocentre - Toulouse Nord À louer - Disponibilité Immédiate !

11, AVENUE DU GIROU - 31620 Villeneuve-lès-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)

# Location entrepôt logistique 4582m<sup>2</sup> - Eurocentre - Toulouse Nord À louer - Disponibilité Immédiate !

11, AVENUE DU GIROU - 31620 Villeneuve-lès-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)

# Location entrepôt logistique 4582m<sup>2</sup> - Eurocentre - Toulouse Nord À louer - Disponibilité Immédiate !

11, AVENUE DU GIROU - 31620 Villeneuve-lès-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)

# Location entrepôt logistique 4582m<sup>2</sup> - Eurocentre - Toulouse Nord À louer - Disponibilité Immédiate !

11, AVENUE DU GIROU - 31620 Villeneuve-lès-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)

# Location entrepôt logistique 4582m<sup>2</sup> - Eurocentre - Toulouse Nord À louer - Disponibilité Immédiate !

11, AVENUE DU GIROU - 31620 Villeneuve-lès-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)

# Location entrepôt logistique 4582m<sup>2</sup> - Eurocentre - Toulouse Nord À louer - Disponibilité Immédiate !

11, AVENUE DU GIROU - 31620 Villeneuve-lès-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)