

1, RUE JOSEPH ANGLADE - 11000 Carcassonne**Description de l'offre NKI ENTREPRISES :**

NKI ENTREPRISES vous propose à la location un bâtiment de bureaux d'environ 1507m², situé à Carcassonne.

Les atouts du site :

Immeuble aménagé avec de nombreux escaliers, permettant l'accueil du public et la conformité ERP

Configuration adaptée pour :

École, Hôtel, Centre de formation, Siège social / grande entreprise

Locaux répartis sur trois niveaux (RDC, R+1, R+2).

Climatisation individuelle dans chaque bureau

Ascenseur desservant l'ensemble des étages

104 places de stationnement privatives

Bornes de recharge électrique pour véhicules

Connexion très haut débit via fibre optique

Visite en vidéo sur ce lien :

https://youtu.be/FIS1HsvR_nU?si=By30NDIBog9m0NNR

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

Accès :

À proximité immédiate de la zone de la Bouriette sur la commune de Carcassonne

Accès Aéroport de Carcassonne à 3 Km

Accès autoroute A61 à 3Km sortie Carcassonne Ouest N°23



Bureaux à louer - 1507m² - Carcassonne

À louer - Disponibilité Immédiate !

1, RUE JOSEPH ANGLADE - 11000 Carcassonne

Prestations :

- Accès PMR
- Câblage informatique
- Local serveur climatisé
- Fibre optique
- Climatisation
- Kitchenette
- Interphone
- Contrôle d'accès
- Terrain clôturé
- Bâtiment indépendant
- Privatifs (104 places)
- Dépôt chauffé (Néant)
- Toiture: Double Peau

Conditions financières :

Location

Loyer : 240 000,00 €/HT/HC/an

Soit : 20 000,00 €/HT/HC/mois

Soit : 159,26 €/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 : 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 : 34300.00 €/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 - nki-entreprises.fr

1, RUE JOSEPH ANGLADE - 11000 Carcassonne**Tableau des lots et surfaces**

Lot	Étage	Bâtiment	Parkings	Disponibilité	Prix	Loyer	Type	Surface	Divisible	À partir de
80	RDC + 1 et +2	1	104	09/09/2025	-	240000.00	Bureau	1507.00 m ²	Non	-

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

1, RUE JOSEPH ANGLADE - 11000 Carcassonne

Photos des locaux



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

Bureaux à louer - 1507m² - Carcassonne

À louer - Disponibilité Immédiate !

1, RUE JOSEPH ANGLADE - 11000 Carcassonne

Photos des locaux



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

1, RUE JOSEPH ANGLADE - 11000 Carcassonne

Photos des locaux



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