



# Location entrepôt 490m<sup>2</sup> - Toulouse

## Périphérique Sud A64 - Centre de gros

À louer - Disponibilité Immédiate !

8, Rue André Clou - 31100 Toulouse

### Description de l'offre NKI ENTREPRISES :

NKI ENTREPRISES vous propose à la location un local mixte activité + bureaux situé au sein du Centre de Gros de Toulouse, au Sud-Ouest de Toulouse.

Le site, clos et sécurisé, bénéficie de nombreux services collectifs (restauration interentreprises, salles de réunion, gardiennage, point poste...).

Surface totale : 490m<sup>2</sup>  
Dépôt/activité : 410m<sup>2</sup>  
Bureaux aménagés RDC + R+1 : 80m<sup>2</sup>

Hauteur libre : 5,50m à 6,20m  
Rideau métallique motorisé : H. 4,20m  
Électricité : Triphasé tarif jaune  
Chauffage dépôt : Aérotherme gaz  
Chauffage bureaux : Climatisation réversible  
Sanitaires complets : bloc sanitaire + vestiaire + douche  
Fibre optique  
Parkings extérieurs

Lien vers la visite en vidéo disponible sur ce lien :  
<https://www.youtube.com/watch?v=OQ6fFuHWPaw>

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

### Accès :

Accès immédiat A64 – sortie 38 "Saint-Simon"  
Proximité Route d'Espagne et périphérique sud de Toulouse  
Site accessible aux gros porteurs

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 490m<sup>2</sup> - Toulouse Périphérique Sud A64 - Centre de gros À louer - Disponibilité Immédiate !

8, Rue André Clou - 31100 Toulouse

## Prestations :

- Douche(s) (1)
- Bureau(x) (4)
- Sanitaire(s) (2)
- Câblage informatique
- Fibre optique
- Climatisation
- Trappe de désenfumage
- Privatifs (10 places)
- Dépôt chauffé (Gaz)
- Toiture: Double Peau

## Conditions financières :

### Location

Loyer : 40 000,00 €/HT/HC/an

Soit : 3 333,00 €/HT/HC/mois

Soit : 81,63 €/HT/HC/m<sup>2</sup>/an

Charges : 6700.00 €/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

### Frais de rédaction

Rédaction : Avocat

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 490m<sup>2</sup> - Toulouse Périphérique Sud A64 - Centre de gros

À louer - Disponibilité Immédiate !

8, Rue André Clou - 31100 Toulouse

## Tableau des lots et surfaces

Lot	Étage	Bâtiment	Parkings	Disponibilité	Prix	Loyer	Type	Surface	Divisible	À partir de
82	RDC et R+1	1	10	03/02/2026	-	40000.00	Activité	490.00 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 490m<sup>2</sup> - Toulouse

## Périphérique Sud A64 - Centre de gros

À louer - Disponibilité Immédiate !

8, Rue André Clou - 31100 Toulouse

### 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 490m<sup>2</sup> - Toulouse

## Périphérique Sud A64 - Centre de gros

À louer - Disponibilité Immédiate !

8, Rue André Clou - 31100 Toulouse

### 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 490m<sup>2</sup> - Toulouse Périphérique Sud A64 - Centre de gros À louer - Disponibilité Immédiate !

8, Rue André Clou - 31100 Toulouse

## 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)