



# Location activité / entrepôt 306 m<sup>2</sup> – Toulouse Est – Accès rapide

À louer - Disponible à partir du 01-01-2026



3, Rue du Pré Fermé - 31200 Toulouse

## Description de l'offre NKI ENTREPRISES :

NKI ENTREPRISES vous propose ce bâtiment d'activité mixte de 306m<sup>2</sup> environ, en excellent état, au cœur de la ZAC de Gabardie, au nord-est de Toulouse sur un site équipé de vidéosurveillance et portail automatique.

Le local comprend une partie activité/dépôt/laboratoire en rez-de-chaussée avec 2 portes sectionnelles 2,70 x 2,70 m, et un étage de bureaux avec open spaces, bureaux fermés, salle de réunion, kitchenettes et sanitaires.

### Prestations :

Climatisation réversible - fibre optique - Prises RJ45 - Baie de brassage  
Faux-plafonds - Eclairage LED - Cloisonnement modulable  
Triphasé - Vitries double vitrage sécurisées avec ideau métallique  
2 portes sectionnelle sélectrique  
8 places de parking privatives

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 :

Périphérique de Toulouse sorties n°14 et 15  
Autoroute A68

Métro : Station Balma-Gramont Ligne A à 18 minutes

Bus : Lignes 33, 43, 76 à 18 minutes

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 activité / entrepôt 306 m<sup>2</sup> – Toulouse Est – Accès rapide

À louer - Disponible à partir du 01-01-2026



3, Rue du Pré Fermé - 31200 Toulouse

## Prestations :

- Accès PMR
- Sanitaire(s) (4)
- Câblage informatique
- Fibre optique
- Climatisation
- Kitchenette
- Contrôle d'accès
- Terrain clôturé
- Bâtiment indépendant
- Privatifs (8 places)
- Dépôt chauffé (Climatisation)
- Toiture: Double Peau

## Conditions financières :

### Location

Loyer : 41 310,00 €/HT/HC/an

Soit : 3 443,00 €/HT/HC/mois

Soit : 135,00 €/HT/HC/m<sup>2</sup>/an

Charges : 5814.00 €/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 : 6560.00 €/an

### Frais de rédaction

Rédaction : Amiable

Répartition : Néant

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 activité / entrepôt 306 m<sup>2</sup> – Toulouse Est – Accès rapide

À louer - Disponible à partir du 01-01-2026



3, Rue du Pré Fermé - 31200 Toulouse

## Tableau des lots et surfaces

Lot	Étage	Bâtiment	Parkings	Disponibilité	Prix	Loyer	Type	Surface	Divisible	À partir de
86	RDC ET R+1	URBANPARK	8	24/10/2025	-	41310.00	Activité	306.00 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 activité / entrepôt 306 m<sup>2</sup> – Toulouse Est – Accès rapide

À louer - Disponible à partir du 01-01-2026



3, Rue du Pré Fermé - 31200 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 activité / entrepôt 306 m<sup>2</sup> – Toulouse Est

## – Accès rapide

À louer - Disponible à partir du 01-01-2026



3, Rue du Pré Fermé - 31200 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)