



**869 m<sup>2</sup> non divisibles**

## DESCRIPTION

Arthur Loyd Toulouse vous propose plusieurs cellules commerciales dans le secteur Saint-Simon, au Sud-Ouest de Toulouse.

Zone de chalandise de près de 11 000 habitants environ  
Secteur résidentiel en pleine expansion possédant des équipements et des commerces de proximité : crèche, groupe scolaire, ligne de bus, boulangers, pharmacies etc  
Concept "cœur marchand"

Idéal : boucherie, traiteur, pâtisserie, salle de remise en forme, alimentaire, Bio, service, activités médicales.

## DISPONIBILITÉ

IMMEDIATE

## EQUIPEMENTS ET PRESTATIONS

90 places de parking en option pour le lot de 869 m<sup>2</sup>

Activités interdites : Pas de commerce d'alimentation  
Pas de restauration rapide  
Pas de boulangerie  
Pas de boucherie

Visibilité : Bonne

## CONDITIONS FINANCIÈRES ET JURIDIQUES

**Loyer Loc. Com. :** de 90,00 à 120,00 €/HT/HC/m<sup>2</sup>/an  
**Charges Loc. Com. :** de 10,00 à 25,00 €/m<sup>2</sup>/an HT  
306 €/trimestre

### Conditions particulières à la location :

Bail 3/6/9/10 ans

Charges annuelles des 90 places de parking attendant au lot de 869 m<sup>2</sup> : 5000 €

Honoraires : 15 % HT du loyer annuel HT à la charge du preneur

Régime Fiscal : T.V.A.

Indexation annuelle : ILC Indice des Loyers Commerciaux

Paiement de loyer : Trimestriel terme à échoir

Dépôt de garantie : 3 mois de loyer HT/HC

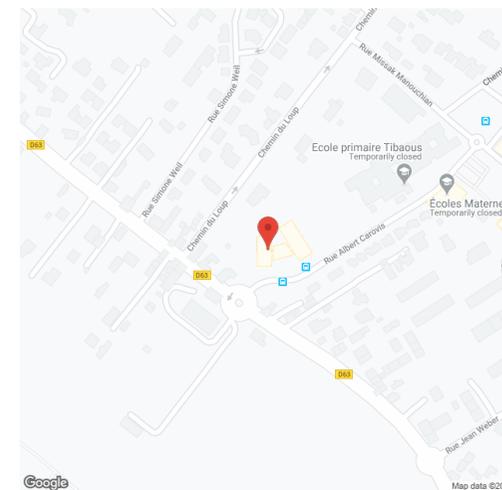
DPE Energie - Climat : 0 - En cours de détermination

## SURFACES

Voir tableau des surfaces en seconde page.

## ACCÈS

Rocade Arc-en-ciel vers Blagnac  
Périphérique vers A61 et A62  
À 5 mn de l'A64  
2 lignes de bus dont une reliée à la ligne A du métro



**Locaux commerciaux  
à Louer**

■ RÉPARTITION DES SURFACES

TOTAL Général - m<sup>2</sup>

---

Locaux commerciaux  
à Louer