



**1 133 m<sup>2</sup>**  
**divisibles à partir de 262 m<sup>2</sup>**

## DESCRIPTION

ARTHUR LOYD TOULOUSE vous propose à la location plusieurs surfaces de bureaux neufs de standing sur le nouveau parc tertiaire de Gramont à Balma Gramont.

Ces locaux bénéficient de prestations de qualité avec une architecture moderne et des équipements de dernière génération. Ils sont idéalement situés à proximité immédiate des accès autoroutiers et des transports en commun, offrant ainsi un cadre de travail agréable et fonctionnel pour les entreprises.

Les espaces communs sont aménagés avec soin, avec notamment un hall d'accueil lumineux et spacieux, des sanitaires homme/femme, un espace détente et une salle de réunion équipée.

Le site est également doté d'un grand parking sécurisé pour les employés et les visiteurs, ainsi que d'un accès aux piste cyclables pour les déplacements éco-responsables.

**Bureaux  
à Louer**

## EQUIPEMENTS ET PRESTATIONS

Locaux neufs  
Ventilation double-flux  
Dalles de moquette  
Système d'alarme  
Faux plafond  
Station pour trottinettes électriques en libre-service

## CONDITIONS FINANCIÈRES ET JURIDIQUES

**Loyer Bureaux :** **135,00 €/HT/HC/m<sup>2</sup>/an**  
Charges Bureaux : de 15,30 à 28,00 €/m<sup>2</sup>/an HT  
7€ m<sup>2</sup>/an HT pour le chauffage

### Conditions particulières à la location :

Bail 3/6/9/12 ou plus  
Loyer parking 750€/HT/place/an

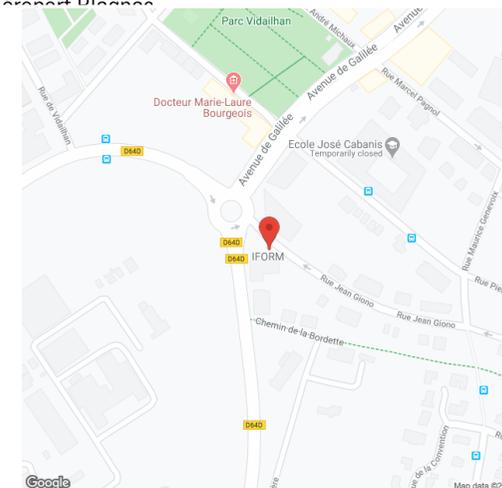
Taxe foncière : 21,09 €HT /m<sup>2</sup>/an  
TF + TEOM  
Honoraires : 15 % HT du loyer annuel HT à la charge du preneur  
Régime Fiscal : T.V.A.  
Indexation annuelle : ILAT Indice des Loyers des Activités Tertiaires  
Paiement de loyer : Trimestriel terme à échoir  
Dépôt de garantie : 3 mois de loyer HT/HC  
DPE Energie - Climat : En cours de détermination

## SURFACES

Voir tableau des surfaces en seconde page.

## ACCÈS

Sortie immédiate périphérique Sortie 15 Gramont  
Métro Gramont  
Bus 84  
15 min de la Gare Matabiau  
20 min Aéroport Blagnac





■ RÉPARTITION DES SURFACES

TOTAL Général - m<sup>2</sup>

---

Bureaux  
à Louer

