



1 133 m²
divisibles à partir de 262 m²

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/m²/an**
Charges Bureaux : de 15,30 à 28,00 €/m²/an HT
7€ m²/an HT pour le chauffage

Conditions particulières à la location :

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

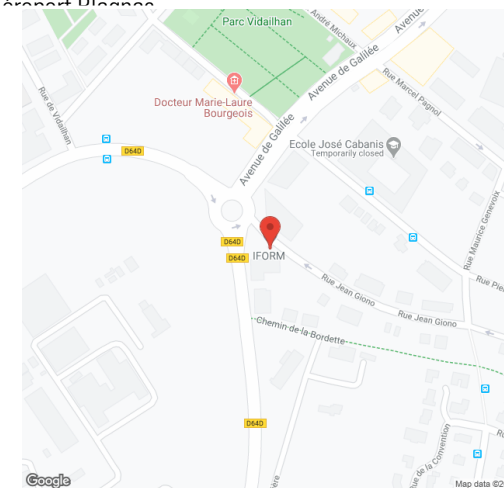
Taxe foncière : 21,09 €HT /m²/an
TF + TEOM
Honoraires : 15 % HT du loyer annuel HT à la charge du preneur
Régime Fiscal : T.V.A.
Indexation annuelle : ILAT Indice des Loyers des Activités Tertiaires
Paiement de loyer : Trimestriel terme à échoir
Dépôt de garantie : 3 mois de loyer HT/HC
DPE Energie - 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 - m²

Bureaux
à Louer

