



1 802 m²
divisibles à partir de 179 m²

DESCRIPTION

Arthur Loyd Toulouse vous propose des surfaces de bureaux dans un immeuble qualitatif situé dans le quartier Vidailhan à Balma. Ce programme bénéficie d'une démarche HQE et est conforme aux réglementations thermiques RT 2005 et THPE.

Les surfaces de bureaux sont livrées en plateaux terminés hors cloisonnement, offrant ainsi une grande flexibilité pour l'aménagement des espaces de travail. Le site est sécurisé avec un contrôle d'accès et une alarme en partie commune pour une tranquillité d'esprit.

Profitez de cet emplacement idéal pour votre entreprise, dans un quartier dynamique et en pleine expansion, à proximité de toutes les commodités et des axes de transport.

Une question ? Une visite ?
Contactez nous !

**Bureaux
à Louer**

EQUIPEMENTS ET PRESTATIONS

Sol: dalle moquette
Faux plafond: dalle en fibre minérale
Eclairage: luminaires encastrés Basse luminance
Plinthes techniques en périphérie
Climatisation: double flux
Ascenseurs

CONDITIONS FINANCIÈRES ET JURIDIQUES

Loyer Bureaux : **149,00 €/HT/HC/m²/an**
Charges Bureaux : de 21,66 à 25,84 €/m²/an HT

Conditions particulières à la location :

Parking extérieur: 500€/HT/Place/An
Parking intérieur : 1 000€/HT/place/An
Frais de rédaction d'acte 1 000 € HT
Bail : 3/6/9/12 ou plus

Taxe foncière : 25,47 €/m² /HT AN
Honoraires : 15 % HT du loyer annuel HT à la charge du preneur

Bail : 3-6-9 ans
Régime Fiscal : T.V.A.
Indexation annuelle : ILAT Indice des Loyers des Activités Tertiaires

Païement 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

Secteur BALMA GRAMONT
Métro à 5 min
Accès périphérique N°15



■ RÉPARTITION DES SURFACES

B

Lot	Etage	Type de bien	Surface	Loyer HT/HC/m ² /an	Charges m ² /an HT	Disponibilité	Commentaires
BAT A	1er étage	Bureaux	179 m ²	149,00 €	25,84 €	Immédiate	1 pkg ext. + 4 int.
BAT A	2ème étage	Bureaux	874 m ²	149,00 €	21,66 €	1er juillet 2024	
BAT B	2ème étage	Bureaux	1 050 m ²	149,00 €	21,66 €	1er juillet 2024	

TOTAL Général 2 103 m²