



**372 m<sup>2</sup>**  
**divisibles à partir de 97 m<sup>2</sup>**

## DESCRIPTION

Arthur Loyd Toulouse vous propose des bureaux équipés d'un système de rafraîchissement d'air.  
En bordure de Rocade Arc en ciel  
A proximité immédiate de Toulouse et de la RN 124

## DISPONIBILITÉ

IMMEDIATE

## EQUIPEMENTS ET PRESTATIONS

- Rafrachissement d'air
- Fibre optique
- Dalles faux-plafonds
- Pré-câblage informatique
- Chauffage central
- Dalles de moquette
- Alarme incendie
- Alarme intrusion

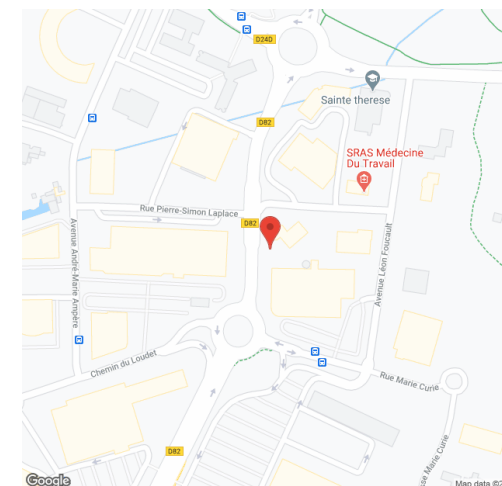
## CONDITIONS FINANCIÈRES ET JURIDIQUES

<b>Loyer Bureaux :</b>	<b>de 12 125,00 à 19 750,00 €/HT HC/an</b>
Charges Bureaux :	42,00 €/HT/m <sup>2</sup> /an
Taxe foncière :	20,19 €HT/ m <sup>2</sup> / an à la charge du Preneur
Honoraires :	30% HT du loyer annuel HT HC supportés à parts égales par le bailleur et le preneur
Bail :	3-6-9 ans
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 :	1 - En cours de détermination

## SURFACES

Voir tableau des surfaces en seconde page.

## ACCÈS



**Bureaux**  
**à Louer**

## ■ RÉPARTITION DES SURFACES

ARISTOTE

Lot	Etage	Type de bien	Surface	Loyer HT HC/an	Disponibilité
	Rez-de-chaussée	Bureaux	158 m <sup>2</sup>	19 750,00 €	Immédiate
	Rez-de-chaussée	Bureaux	97 m <sup>2</sup>	12 125,00 €	1er juillet 2024
	1er étage	Bureaux	117 m <sup>2</sup>	14 625,00 €	Immédiate

**TOTAL Général 372 m<sup>2</sup>**