



**619 m<sup>2</sup>**  
divisibles à partir de 221 m<sup>2</sup>

## DESCRIPTION

À louer : Deux locaux commerciaux idéalement situés à Bouloc

Arthur Loyd Toulouse, votre agence immobilière spécialisée, est ravie de vous présenter deux superbes opportunités de location de locaux commerciaux au cœur de la commune de Bouloc. Ces espaces, d'une superficie de 398 m<sup>2</sup> et 221 m<sup>2</sup> respectivement, bénéficient d'une localisation stratégique au sein de la zone Intermarché, à proximité immédiate d'Eurocentre.

Les locaux, entièrement rénovés, offrent un environnement commercial dynamique et attrayant. Avec la présence d'un Intermarché, d'un POINT S, d'un centre de contrôle technique automobile et d'une boulangerie à proximité, votre activité bénéficiera d'une visibilité optimale et d'une clientèle potentielle variée.

Superficie de 398m<sup>2</sup> et 221m<sup>2</sup> respectivement

## EQUIPEMENTS ET PRESTATIONS

Immeuble indépendant

Immeuble restructuré

Accès livraison camionnette  
Vitrine  
Parking en foisonnement  
Locaux livrés brut de béton  
Fluides en attente

Zone d'implantation : Périphérie  
Visibilité : Bonne

## CONDITIONS FINANCIÈRES ET JURIDIQUES

**Loyer Loc. Com. :** **120,00 €/m<sup>2</sup>/an HT HC**

Taxe foncière : à la charge du Preneur  
Honoraires : 15 % HT du loyer annuel HT à la charge du preneur  
Bail : 3-6-9 ans  
Régime Fiscal : T.V.A.  
Indexation annuelle : ILC Indice des Loyers Commerciaux  
Païement de loyer : Trimestriel terme à échoir  
Dépôt de garantie : 3 mois de loyer HT/HC  
DPE Energie - Climat : En cours de détermination

## SURFACES


Type de bien	Surface	Loyer /m <sup>2</sup> /an HT HC
Loc. Com.	221 m <sup>2</sup>	120,00 €
Loc. Com.	398 m <sup>2</sup>	120,00 €

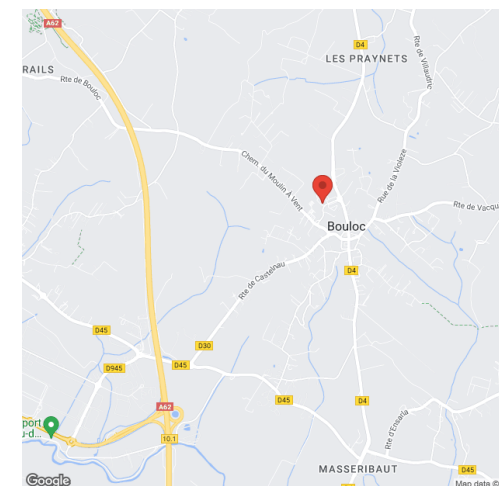
**TOTAL Général 619 m<sup>2</sup>**

## ENVIRONNEMENT COMMERCIAL

INTERMARCHÉ, POINT S, CONTROLE TECHNIQUE, BOULANGERIE, COIFFURE, AGENCE IMMOBILIERE, TABAC, STATION SERVICE

## ACCÈS

 Autoroute A62 Sortie EUROCENTRE



**Locaux commerciaux**  
à Louer

développement de votre