



1607 m<sup>2</sup> non divisibles

## DESCRIPTION

Arthur Loyd Toulouse vous propose un immeuble de Bureaux situé au cœur de la zone de Balma Gramont.

Surfaces de bureaux de 1 607 m<sup>2</sup>

Locaux en bon état général, climatisés, cloisonnés et câblés.

Stationnements sous-sol et aériens.

## DISPONIBILITÉ

IMMEDIATE

Bureaux  
à Louer

## EQUIPEMENTS ET PRESTATIONS

Locaux livrés entièrement rénovés  
Parties communes de très bon standing  
Ascenseur  
Climatisation  
Dalles faux-plafonds  
Plinthes périphériques  
Dalles de moquette  
Kitchenette  
Câblage RJ45

## CONDITIONS FINANCIÈRES ET JURIDIQUES

**Loyer Bureaux :** de 145,00 à 150,00 €/HT HC/m<sup>2</sup>/an

Charges Bureaux : de 24,42 à 37,00 €/HT/m<sup>2</sup>/an

**Loyer Archives :** 60,00 €/HT HC/m<sup>2</sup>/an

Charges Archives : 28,60 €/HT/m<sup>2</sup>/an

### Conditions particulières à la location :

22 places de parking en sous-sol + 20 places de parking en extérieur

Parkings aériens : 300€ HT/unité/an

Parkings sous-sol : 900 € HT/unité/an

Prime d'assurances 2019: 1.25€ HT/m<sup>2</sup>/an

Frais de rédaction d'acte selon le barème suivant :

Loyer annuel /ht/hc < ou égal à 10 000 € : FRAIS = 300 € Loyer annuel /ht/hc

> à 10 000 € et < ou égal à 50 000 € : FRAIS = 800 € Loyer annuel /ht/hc > à 50 000 € et < ou égal à 100 000

Taxe foncière : 21,39 €/HT/m<sup>2</sup>/an

Frais de gestion : Frais de rédaction d'acte : 2.000€ HT à la charge du Preneur

Honoraires : 30% HT du loyer annuel HT HC supportés à parts égales par le bailleur et le

Régime Fiscal :

Indexation annuelle :

Paiement de loyer :

Dépôt de garantie :

DPE Energie - Climat :

T.V.A.

ILAT Indice des Loyers des Activités Tertiaires

Trimestriel terme à échoir

3 mois de loyer HT/HC

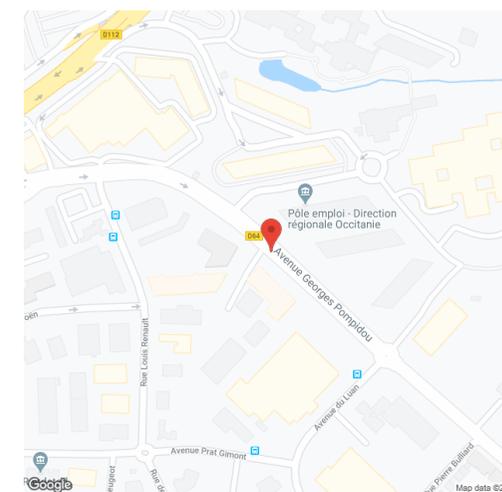
En cours de détermination

## SURFACES

Voir tableau des surfaces en seconde page.

## ACCÈS

 Bus  
 Métro  
 Autoroute



Bureaux  
à Louer



■ RÉPARTITION DES SURFACES

TOTAL Général - m<sup>2</sup>

---

Bureaux  
à Louer

