



358 m²
divisibles à partir de 175 m²

DESCRIPTION

Arthur Loyd Toulouse vous aide à vous implanter en Haute Garonne, sur la commune de Toulouse.

Nous vous proposons à la location, des locaux d'activités au sein d'un parc immobilier clos par portail automatique. La partie entrepôt facile d'accès en camion est isolée en toiture et sur les murs périphériques. L'accès se fait par une porte sectionnelle motorisée. Les bureaux sont cloisonnés et climatisés. Certains lots disposent de câblage informatique.

DISPONIBILITÉ

Immédiate

**Locaux d'activité
à Louer**

EQUIPEMENTS ET PRESTATIONS

Construction 2010
Site sous vidéosurveillance
Bureaux câblés et/ou climatisés
2 sanitaires dont 1 PMR
7 bureaux pour le lot B3
9 bureaux pour le lot D

Murs périmétriques : Double bardage
Hauteur sous poutre : de 5,9 à 7,2
Portes de plain-pied : 1 porte sectionnelle par bâtiment
Autres équipements : Trappe de désenfumage

CONDITIONS FINANCIÈRES ET JURIDIQUES

Loyer Activités : **de 22 200,50 à 24 000,45 €/an HT HC**
Charges Activités : de 300,00 à 2 760,00 €/an HT
(taxe foncière incluse)

Conditions particulières à la location :

Frais de rédaction de bail à la charge du Preneur : 800 € HT
Frais d'état des lieux à prévoir

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
Paiement de loyer : Trimestriel terme à échoir
Dépôt de garantie : 3 mois de loyer HT/HC
DPE Energie - Climat : En cours de détermination

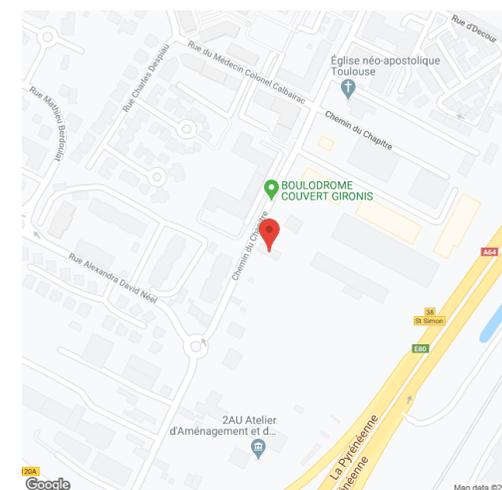
SURFACES

Voir tableau des surfaces en seconde page.

ACCÈS



A64 sortie 38 "Saint Simon"
À 2 minutes du périphérique Ouest de Toulouse (par route d'Espagne et route de Seysses)



**Locaux d'activité
à Louer**

■ RÉPARTITION DES SURFACES

Lot	Etage	Type de bien	Surface	Loyer	Charges	Commentaires
Total cellule B3			175 m²	22 200,50 €	300,00 €	7 parkings
Total cellule D			183 m²	24 000,45 €	2 760,00 €	7 parkings

TOTAL Général 358 m²