



2492 m² non divisibles

DESCRIPTION

Votre local d'activités au Nord-Ouest de Toulouse en Occitanie, sur la commune de Colomiers, dans la zone aéronautique des Ramassiers et à proximité immédiate du périphérique de Toulouse est disponible à la location.

Entrepôt avec bureaux d'une surface totale de 2492 m² au sol. Entrepôt de 1943 m² isolé, équipé de désenfumage, RIA et climatisé.

Il dispose en partie d'un circuit d'air comprimé. Tarif jaune. Bâtiment RT 2012. Alarme incendie, Alarme anti-intrusion et détecteurs volumétriques.

Accès livraison par porte sectionnelle motorisée. Partie bureaux de 548 m² composée de bureaux en open space et individuels, salle de réunion, salle d'archives, vestiaires, sanitaires H/F, et salle de pause/ Kitchenette.

Local informatique avec clim dédiée. Fibre optique.

Locaux d'activité
à Louer

EQUIPEMENTS ET PRESTATIONS

Site clos par 2 portails avec interphones
1 double porte vitrée
Bureaux câblés, climatisés, carrelés (résistance dalle 500 kg/m²)
Kitchenette
Sanitaires/douche

Surface terrain :	6 814 m ²
Murs périmétriques :	Double bardage
Hauteur sous poutre min :	8
Résistance au sol :	2T/m ²
Portes de plain-pied :	1 porte sectionnelle électrique
Autres équipements :	Trappe de désenfumage
Autorisations ICPE :	2940

CONDITIONS FINANCIÈRES ET JURIDIQUES

Loyer Global : 175 000 €/an HT HC

Charges Activités : 5,24 €/m²/an HT





Conditions particulières à la location :

Frais de rédaction de bail à la charge du Preneur : 1000 € HT

Impôt foncier :	8,65 €/m ² /an HT
Honoraires :	15 % HT du loyer annuel HT HC à la charge du preneur
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
TOTAL Général - m²

ACCÈS

-  Par RN124 sortie n°3 "Bascule Oratoire"
Par Rocate Arc en ciel sortie 980.1 "L'Armurié"
-  Ligne 32
-  Gare SNCF à 700m Colomiers Ramassiers
-  À 7 minutes de l'aéroport de Toulouse Blagnac

