

LOCAL D'ACTIVITE OU COMMERCIAL À LOUER – 505m² - SAINT-JEAN (31)

À louer - Disponibilité Immédiate !

2, Impasse de Ratalens - 31240 L'Union

Description de l'offre NKI ENTREPRISES :

NKI ENTREPRISES vous propose, sur la commune de SAINT-JEAN DE L'UNION, à proximité immédiate de la Clinique de l'Union, zone du Cassé 1 et 2, zone de Longuetterre, à l'Est de Toulouse, ce bâtiment d'activités avec une excellente visibilité commerciale et une très bonne accessibilité à l'autoroute d'Albi, au périphérique Est de Toulouse et à la route d'Albi.

Description du local :

Environ 505m², idéal pour activités/showroom ou artisanales avec bureaux et surfaces de stockage comprenant:

160m² de bureaux cloisonnés

260m² de dépôt avec 2 rideaux métalliques

82m² de mezzanines

Espace cuisine/kitchenette aménagé

10 places de stationnement privatives

Disponible à partir du 01/04/2026

Loyer 5050,00 EUROS/HT/MOIS + Provision pour charges et foncier :

542,00 EUROS/HT/MOIS

Contactez-nous pour visiter au 0783380386. Plus d'annonces sur notre site:

www.nki-entreprises.fr

Accès :

Autoroute d'Albi / A68 sortie "L'Union"

Périphérique Est de Toulouse

Route d'Albi

Votre interlocuteur : Nicolas Kwiatkowski - 07 83 38 03 86 - nicolas@nki-entreprises.fr - nki-entreprises.fr

LOCAL D'ACTIVITE OU COMMERCIAL À LOUER – 505m² - SAINT-JEAN (31)

À louer - Disponibilité Immédiate !

2, Impasse de Ratalens - 31240 L'Union

Prestations :

- Bureau(x) (8)
- Sanitaire(s) (2)
- Câblage informatique
- Fibre optique
- Climatisation
- Kitchenette
- Bâtiment indépendant
- Privatifs (10 places)
- Dépôt chauffé (Néant)
- Toiture: Double Peau

Conditions financières :

Location

Loyer : 50 500,00 €/HT/HC/an

Soit : 4 208,00 €/HT/HC/mois

Soit : 100,00 €/HT/HC/m²/an

Charges : 6500.00 €/HT/AN

Paiement du loyer : Trimestriel d'avance

Dépôt de garantie : 3 mois de loyer HT/HC

Indice de révision : ILAT

Honoraires location : 15.00 % d'une année de loyer HT HC à la charge du preneur

Régime fiscal : TVA

Taxe foncière à la charge du preneur

Frais de rédaction

Rédaction : Avocat

Répartition : 50/50

Montant : 1 500,00 €

Votre interlocuteur : Nicolas Kwiatkowski - 07 83 38 03 86 - nicolas@nki-entreprises.fr - nki-entreprises.fr

LOCAL D'ACTIVITE OU COMMERCIAL À LOUER – 505m² - SAINT-JEAN (31)

À louer - Disponibilité Immédiate !

2, Impasse de Ratalens - 31240 L'Union

Tableau des lots et surfaces

Lot	Étage	Bâtiment	Parkings	Disponibilité	Prix	Loyer	Type	Surface	Divisible	À partir de
131	RDC ET 1	1	10	01/04/2026	-	50500.00	Activité	505.00 m ²	Non	-

Votre interlocuteur : Nicolas Kwiatkowski - 07 83 38 03 86 - nicolas@nki-entreprises.fr - nki-entreprises.fr

LOCAL D'ACTIVITE OU COMMERCIAL À LOUER – 505m² - SAINT-JEAN (31)

À louer - Disponibilité Immédiate !

2, Impasse de Ratalens - 31240 L'Union

Photos des locaux



Votre interlocuteur : Nicolas Kwiatkowski - 07 83 38 03 86 - nicolas@nki-entreprises.fr - nki-entreprises.fr

LOCAL D'ACTIVITE OU COMMERCIAL À LOUER – 505m² - SAINT-JEAN (31)

À louer - Disponibilité Immédiate !

2, Impasse de Ratalens - 31240 L'Union

Photos des locaux

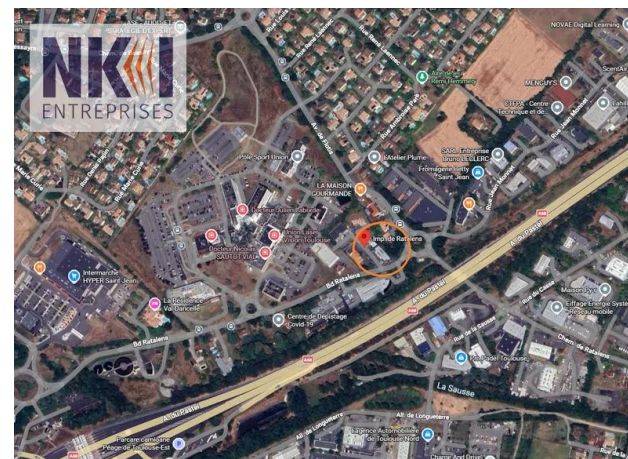


Votre interlocuteur : Nicolas Kwiatkowski - 07 83 38 03 86 - nicolas@nki-entreprises.fr - nki-entreprises.fr

LOCAL D'ACTIVITE OU COMMERCIAL À LOUER – 505m² - SAINT-JEAN (31) À louer - Disponibilité Immédiate !

2, Impasse de Ratalens - 31240 L'Union

Photos des locaux



Votre interlocuteur : Nicolas Kwiatkowski - 07 83 38 03 86 - nicolas@nki-entreprises.fr - nki-entreprises.fr