



Bureaux à louer zone EUROCENTRE - 1118m² divisible à partir de 40m² À louer - Disponibilité Immédiate !



6 RUE DE L'OURMEDE - 31620 Castelnau-d'Estrétefonds

Description de l'offre NKI ENTREPRISES :

NKI ENTREPRISES vous propose à la location, dans la zone Eurocentre, sur la commune de Castelnau-d'Estretefonds (Toulouse Nord), à proximité immédiate de l'A62 (axe Toulouse – Bordeaux), ces bureaux au sein d'un parc tertiaire fermé composé de 4 bâtiments.
Excellente visibilité depuis la sortie d'autoroute avec fort passage véhicules.

Bâtiment traversant avec exclusivement des bureaux de premier jour très lumineux.

Bureaux cloisonnés - Climatisation - Éclairage LED
Sanitaires - Double accès au rez-de-chaussée (livraisons / accès technique)
Câblage informatique - Baie de brassage - Sols carrelés et moquette
Cloisons semi-vitrées avec stores occultants - Salles de réunion
Kitchenettes
Site clôturé - Parkings 1 place pour 25m²
Frais de nettoyage en supplément : nous consulter.

SURFACES DISPONIBLES:

Bâtiment 1: 1 lot indépendant de 40m² en rez-de-chaussée
Bâtiment 2: 1 bâtiment indépendant de 1078m² environ divisible à partir de 250m²

Visite en vidéo accessible sur ce lien :
<https://www.youtube.com/watch?v=-sSsp0eCy0A>

Contactez NKI ENTREPRISES pour infos ou visite au 0783380386

Accès :

Autoroute de Bordeaux A62 connexion immédiate sortie
"Grenade/Eurocentre/Saint-Jory Nord"
RN20 RD820 ROUTE DE PARIS à 2 minutes
Gare SNCF de Castelnau d'Estretefonds à 7 minutes

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



Bureaux à louer zone EUROCENTRE - 1118m² divisible à partir de 40m² À louer - Disponibilité Immédiate !



6 RUE DE L'OURMEDE - 31620 Castelnau-d'Estrétefonds

Prestations :

- Accès PMR
- Bureau(x) (37)
- Sanitaire(s) (18)
- Câblage informatique
- Fibre optique
- Climatisation
- Kitchenette
- Terrain clôturé
- Baie de brassage
- Commun (45 places)
- Dépôt chauffé (Néant)
- Toiture: Double Peau

Conditions financières :

Location

Loyer : 177 800,00 €/HT/HC/an

Soit : 14 817,00 €/HT/HC/mois

Soit : 159,03 €/HT/HC/m²/an

Charges : 23114.00 €/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



Bureaux à louer zone EUROCENTRE - 1118m² divisible à partir de 40m² À louer - Disponibilité Immédiate !



6 RUE DE L'OURMEDE - 31620 Castelnau-d'Estrétefonds

Tableau des lots et surfaces

Lot	Étage	Bâtiment	Parkings	Disponibilité	Prix	Loyer	Type	Surface	Divisible	À partir de
135	RDC	1	2	11/02/2026	-	6200.00	Bureau	40.00 m ²	Non	-
136	RDC	2	24	11/02/2026	-	78000.00	Bureau	500.00 m ²	Oui	250.00 m ²
137	R+1	2	24	11/02/2026	-	93600.00	Bureau	578.00 m ²	Non	-

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

Bureaux à louer zone EUROCENTRE - 1118m² divisible à partir de 40m² À louer - Disponibilité Immédiate !

6 RUE DE L'OURMEDE - 31620 Castelnau-d'Estrétefonds

Photos des locaux



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



Bureaux à louer zone EUROCENTRE - 1118m² divisible à partir de 40m² À louer - Disponibilité Immédiate !



6 RUE DE L'OURMEDE - 31620 Castelnau-d'Estrétefonds

Photos des locaux



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

Bureaux à louer zone EUROCENTRE - 1118m² divisible à partir de 40m² À louer - Disponibilité Immédiate !

6 RUE DE L'OURMEDE - 31620 Castelnau-d'Estrétefonds

Photos des locaux



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



Bureaux à louer zone EUROCENTRE - 1118m² divisible à partir de 40m² À louer - Disponibilité Immédiate !



6 RUE DE L'OURMEDE - 31620 Castelnaud-Estrétefonds

Photos des locaux



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

Bureaux à louer zone EUROCENTRE - 1118m² divisible à partir de 40m² À louer - Disponibilité Immédiate !

6 RUE DE L'OURMEDE - 31620 Castelnau-d'Estrétefonds

Photos des locaux



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

Bureaux à louer zone EUROCENTRE - 1118m² divisible à partir de 40m² À louer - Disponibilité Immédiate !

6 RUE DE L'OURMEDE - 31620 Castelnau-d'Estrétefonds

Photos des locaux

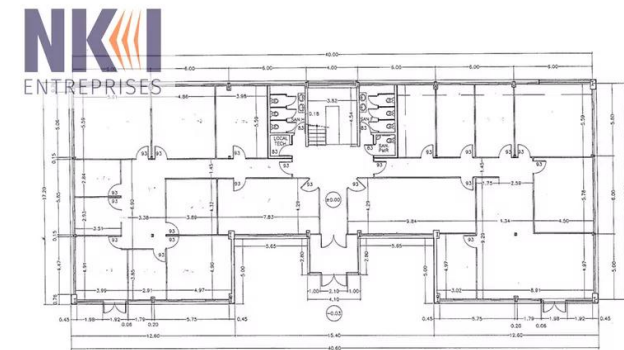


Votre interlocuteur : Nicolas Kwiatkowski - 07 83 38 03 86 - nicolas@nki-entreprises.fr - nki-entreprises.fr

Bureaux à louer zone EUROCENTRE - 1118m² divisible à partir de 40m² À louer - Disponibilité Immédiate !

6 RUE DE L'OURMEDE - 31620 Castelnau-d'Estrétefonds

Photos des locaux



BAT 2 - PLAN NIVEAU 0

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

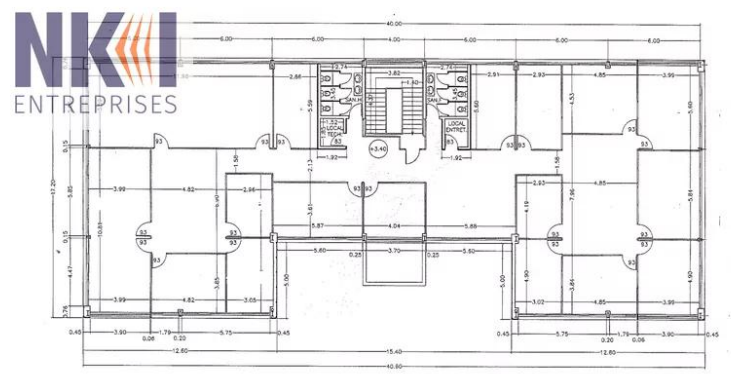


Bureaux à louer zone EUROCENTRE - 1118m² divisible à partir de 40m² À louer - Disponibilité Immédiate !

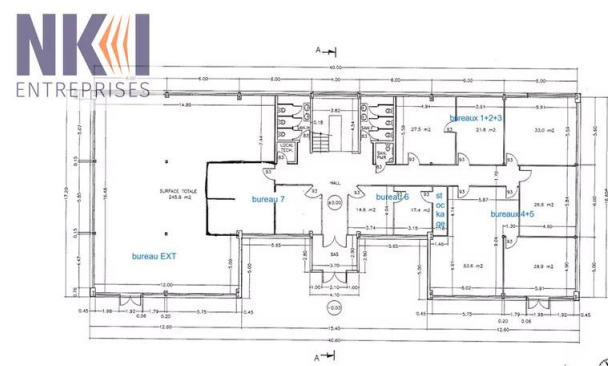


6 RUE DE L'OURMEDE - 31620 Castelnau-d'Estrétefonds

Photos des locaux



BAT 2 - PLAN NIVEAU 1



BAT 1 - PLAN NIVEAU 0 -

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