



LOCAUX À LOUER – 373m² – TOULOUSE

BALMA GRAMONT

Réf. NKI-187

À louer - Disponibilité Immédiate !

9 Rue Théron de Montaugé - 31200 Toulouse

Description de l'offre NKI ENTREPRISES :

NKI ENTREPRISES vous propose à la location ces locaux entièrement rénovés en 2024 situés à Toulouse, dans la zone commerciale Balma Gramont.
Surface totale de 373m² sur 2 niveaux dont 172m² en RDC et 201m² en R+1.
Idéal pour activité B to B ou B to C :
Commerce / Showroom / Bureaux ERP

Caractéristiques :

- Climatisation réversible / Fibre optique
- Cuisine équipée / Extraction
- Parquet au sol / Terrasse + espace extérieur
- Alarme + vidéosurveillance + rideau métallique
- ERP / PMR
- Hauteur sous plafond : 3,50m
- Centrale solaire en toiture / Gains pour bornes de recharge électriques

ENVIRONNEMENT COMMERCIAL :

REXEL, SCT TOUTELECTRIQUE, FICHET, LA PLATEFORME DU BÂTIMENT, CHAUSSON MATÉRIAUX, KAESER COMPRESSEURS, OTIS, LIBERTY PÊCHE, ESSENTIEL COSMÉTIQUE, PROXISERVE, COMPAGNIE INDUSTRIELLE DU ROULEMENT, CHEZ M, LE CHALET GOURMAND, LE DRIVE TOUT NU, YESSS ELECTRIQUE, AUCHAN, TOKAMI, H&M, INTERSPORT, JD SPORTS, COURIR, JULES, CELIO, DEVRED, BLACKSTORE, CHAUSSEA, YVES ROCHER, MARIONNAUD, KIKO MILANO, BODY MINUTE, NORAUTO...

Visite en vidéo sur ce lien : https://youtu.be/Lp_EZLFG5n4

Contactez NKI ENTREPRISES au 07 83 38 03 86 pour visiter ou plus de renseignements.

Accès :

Métro Ligne A - Station Balma-Gramont à 326m (4 min à pied)
Périphérique Est - Sortie 15 La Roseraie / Sortie 16 Gramont
Desservi par lignes de bus Tisséo

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

LOCAUX À LOUER – 373m² – TOULOUSE BALMA GRAMONT

Réf. NKI-187

À louer - Disponibilité Immédiate !

9 Rue Théron de Montaugé - 31200 Toulouse

Prestations :

- Accès PMR
- Sanitaire(s) (2)
- Câblage informatique
- Fibre optique
- Climatisation
- Trappe de désenfumage
- Kitchenette
- Terrain clôturé
- Vidéosurveillance
- Hauteur min: 3.00 m
- Hauteur max: 3.00 m
- Privatifs (6 places)
- Dépôt chauffé (Climatisation)
- Toiture: Double Peau

Conditions financières :

Location

Loyer : 56 000,00 €/HT/HC/an

Soit : 4 667,00 €/HT/HC/mois

Soit : 150,13 €/HT/HC/m²/an

Charges : 15000.00 €/HT/AN

Paiement du loyer : Trimestriel d'avance

Dépôt de garantie : 3 mois de loyer HT/HC

Indice de révision : ILC

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 : 3015.00 €/an

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

LOCAUX À LOUER – 373m² – TOULOUSE BALMA GRAMONT

Réf. NKI-187

À louer - Disponibilité Immédiate !

9 Rue Théron de Montaugé - 31200 Toulouse

Tableau des lots et surfaces

Lot	Étage	Bâtiment	Parkings	Disponibilité	Prix	Loyer	Type	Surface	Divisible	À partir de
201	RDC ET 1	C et E	6	07/06/2026	-	56000.00	Commerces	373.00 m ²	Non	-

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

LOCAUX À LOUER – 373m² – TOULOUSE

BALMA GRAMONT

Réf. NKI-187

À louer - Disponibilité Immédiate !

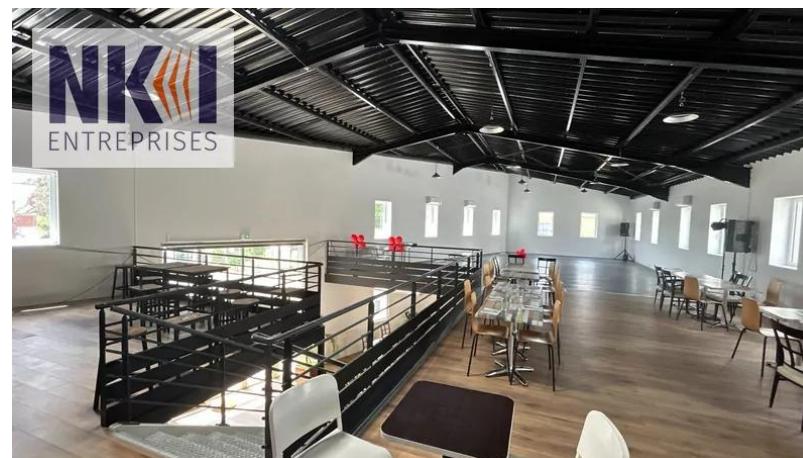
9 Rue Théron de Montaugé - 31200 Toulouse

Photos des locaux



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

Photos des locaux



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

LOCAUX À LOUER – 373m² – TOULOUSE

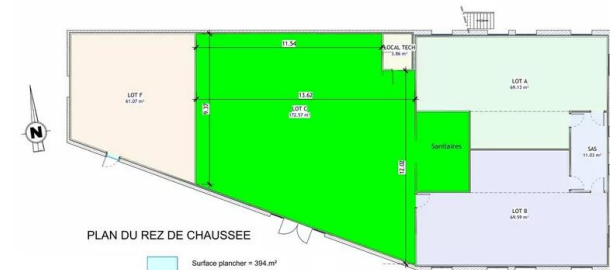
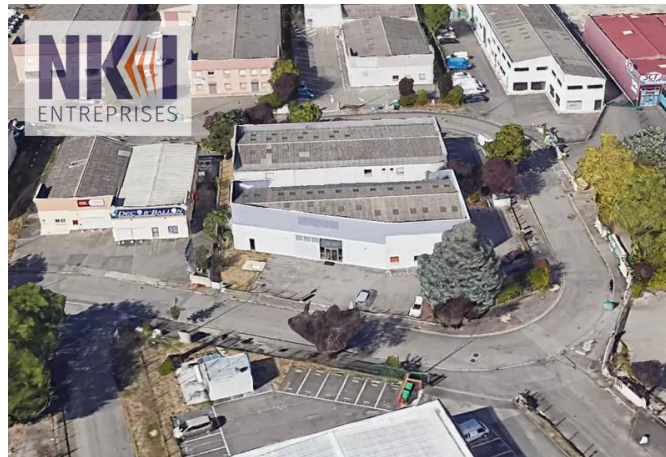
BALMA GRAMONT

Réf. NKI-187

À louer - Disponibilité Immédiate !

9 Rue Théron de Montaugé - 31200 Toulouse

Photos des locaux



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

