



Complexe multi-loisirs ERP à louer - 9200m² - Toulouse nord

Réf. NKI-198

À louer - Disponibilité Immédiate !

131 AVENUE DU BERGERON - 31150 Bruguières

NKI
ENTREPRISES

Description de l'offre NKI ENTREPRISES :

NKI ENTREPRISES vous propose à la location, sur la commune de Bruguières, au nord de Toulouse un complexe multi-loisirs de 9200m² visible depuis l'autoroute A62 reliant Toulouse à Montauban/Bordeaux.

Le projet porte sur un bâtiment à destination de complexe de loisirs indoor validé ERP 1, au nord de l'agglomération toulousaine.

Le site sera entièrement reconverti pour accueillir un concept innovant de divertissement familial.

Grand bâtiment pouvant offrir un volume exceptionnel comparé aux autres sites indoor présents en région toulousaine, avec forte hauteur sous plafond et configuration idéale pour l'exploitation d'un concept loisirs indoor.

Hauteur libre 15m adaptée aux attractions verticales, parcours suspendus, trampolines, escalade, sensations

Configuration modulable pour zoning familles / ados / adultes / corporate
Liberté d'aménagement : des plans de principe intérieurs ont été réalisés pour se projeter sur l'aménagement, mais l'opérateur reste libre de l'exploitation et du cloisonnement des activités.

Ce projet s'inscrit dans une démarche de renouvellement urbain, redonnant vie à une friche industrielle tout en créant une destination attractive rayonnant à l'échelle locale et territoriale.

118 places de stationnement

Le permis de construire et le changement de destination ont été obtenus.

La mairie de Bruguières qui accueille le projet est très favorable à cette nouvelle activité.

Contactez-nous au 0783380386 pour visite ou informations complémentaires.

Accès :

Autoroute A62 Sortie "Saint-Jory - Bruguières" à 5 minutes

Route de Paris RN20 à 500m

Périphérique nord de Toulouse à 5km

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

Complexe multi-loisirs ERP à louer - 9200m² - Toulouse nord

Réf. NKI-198

À louer - Disponibilité Immédiate !

131 AVENUE DU BERGERON - 31150 Bruguières

Prestations :

- Accès PMR
- Douche(s) (8)
- Bureau(x) (3)
- Sanitaire(s) (18)
- Câblage informatique
- Fibre optique
- Climatisation
- Trappe de désenfumage
- Kitchenette
- Contrôle d'accès
- RIA
- Terrain clôturé
- Bâtiment indépendant
- 1 quai(s)
- Hauteur min: 6.00 m
- Hauteur max: 15.00 m
- Privatifs (118 places)
- Dépôt chauffé (Climatisation)
- Toiture: Double Peau

Conditions financières :

Location

Loyer : 966 000,00 €/HT/HC/an

Soit : 80 500,00 €/HT/HC/mois

Soit : 105,00 €/HT/HC/m²/an

Charges : €/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 €

Frais d'état des lieux

Montant : 500,00 €

Répartition : 50/50

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



Complexe multi-loisirs ERP à louer - 9200m² - Toulouse nord

Réf. NKI-198

À louer - Disponibilité Immédiate !

131 AVENUE DU BERGERON - 31150 Bruguières

Tableau des lots et surfaces

Lot	Étage	Bâtiment	Parkings	Disponibilité	Prix	Loyer	Type	Surface	Divisible	À partir de
218	RDC, R+1, R+2	1	118	04/06/2027	-	966000.00	Commerces	9200.00 m ²	Oui	1200.00 m ²

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

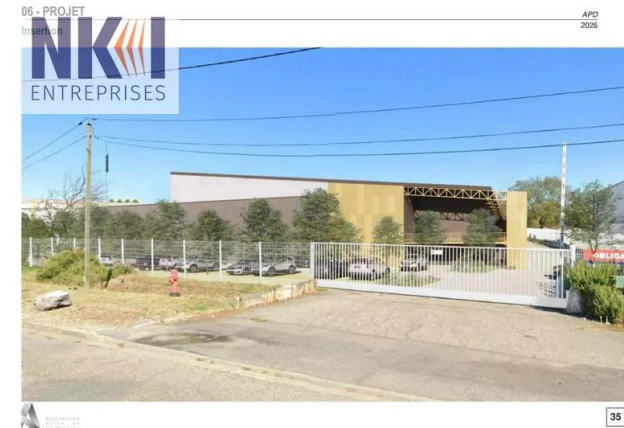
Complexe multi-loisirs ERP à louer - 9200m² - Toulouse nord

Réf. NKI-198

À louer - Disponibilité Immédiate !

131 AVENUE DU BERGERON - 31150 Bruguères

Photos des locaux



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

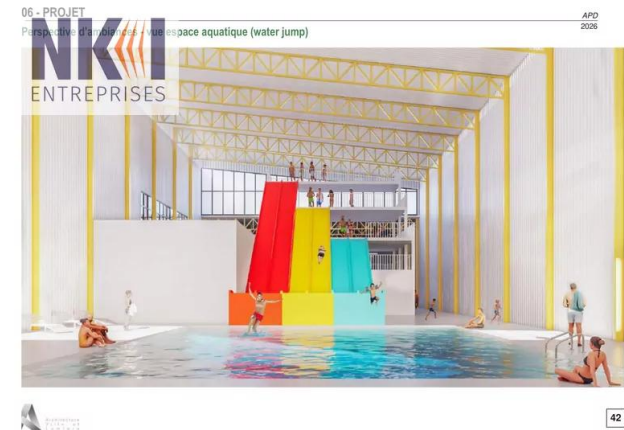
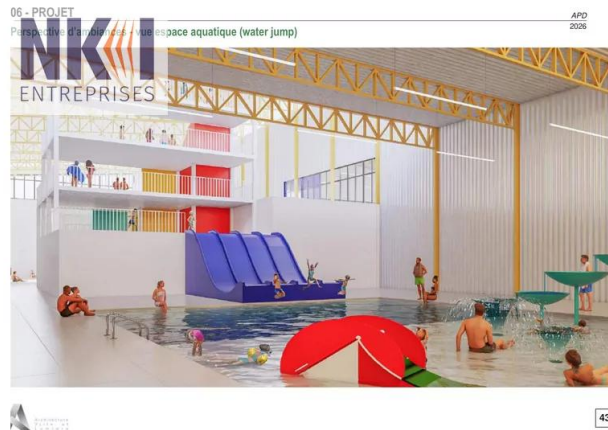
Complexe multi-loisirs ERP à louer - 9200m² - Toulouse nord

Réf. NKI-198

À louer - Disponibilité Immédiate !

131 AVENUE DU BERGERON - 31150 Bruguères

Photos des locaux



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

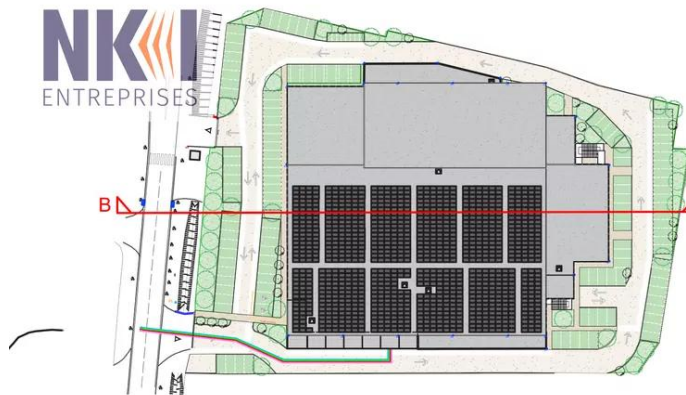
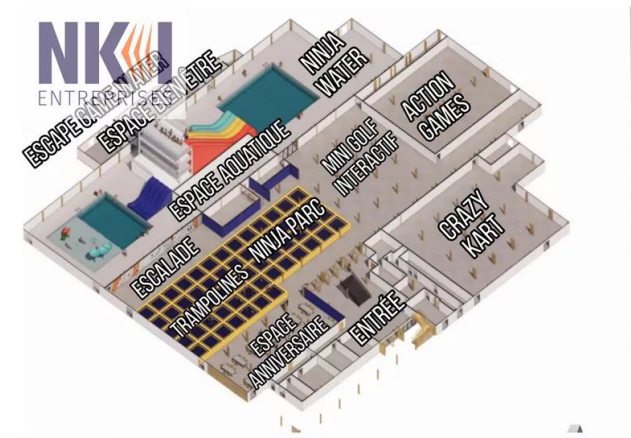
Complexe multi-loisirs ERP à louer - 9200m² - Toulouse nord

Réf. NKI-198

À louer - Disponibilité Immédiate !

131 AVENUE DU BERGERON - 31150 Bruguières

Photos des locaux



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