



Entrepôt logistique ICPE - Cellule 6 234 m² - Lespinasse

Réf. NKI-223

À louer - Disponibilité Immédiate !

6 Rue du Bénélux - 31150 Lespinasse



Description de l'offre NKI ENTREPRISES :

NKI ENTREPRISES vous propose cette cellule logistique à la location au sein d'un bâtiment de 11 634 m² environ, situé sur la commune de Lespinasse, au cœur du pôle logistique nord de Toulouse.

Composition de la cellule :

- 5 980 m² environ d'entrepôt
- 254 m² environ de bureaux et locaux sociaux

Caractéristiques techniques :

- Hauteur libre : 8 m
- Charge au sol : 5 t/m²
- 8 portes à quai + 1 porte d'accès plain-pied
- Aire de manœuvre : 35 m
- Structure métallique et béton, bardage double peau, toiture bac acier
- Dallage béton 5 T/m²
- Trappes de désenfumage
- Détection incendie, RIA
- Local de charge et aire de lavage
- ICPE 1510 et 2925
- Bureaux climatisés, câblage informatique
- Vestiaires et sanitaires
- Site clos et sécurisé

Contactez NKI ENTREPRISES au 0783380386 pour organiser une visite.

Accès :

Située au nord de Toulouse, sur la commune de Lespinasse, au cœur de la zone industrielle Euronord.

- Autoroute A62 à 1 km (sortie n°11 Saint-Jory)
- Aéroport Toulouse-Blagnac : 12-16 km (15 min)
- Gare Toulouse-Matabiau : 15 km
- Saint-Jory : 3-4 km

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



Entrepôt logistique ICPE - Cellule 6 234 m² - Lespinasse

Réf. NKI-223

À louer - Disponibilité Immédiate !

6 Rue du Bénélux - 31150 Lespinasse



Prestations :

- Douche(s) (0)
- Bureau(x) (12)
- Sanitaire(s) (0)
- Câblage informatique
- Fibre optique
- Climatisation
- Trappe de désenfumage
- Kitchenette
- Interphone
- Contrôle d'accès
- RIA
- Terrain clôturé
- Bâtiment indépendant
- Baie de brassage
- Vidéosurveillance
- 8 quai(s) avec 8 niveleur(s)
- Aire de lavage
- Hauteur min: 8.00 m
- Hauteur max: 8.00 m
- Privatifs (20 places)
- Dépôt chauffé (Néant)
- Toiture: Double Peau

Conditions financières :

Location

Loyer : 398 976,00 €/HT/HC/an

Soit : 33 248,00 €/HT/HC/mois

Soit : 64,00 €/HT/HC/m²/an

Charges : 38775.00 €/HT/AN

Paieement 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 : 28053.00 €/an

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



Entrepôt logistique ICPE - Cellule 6 234 m² - Lespinnasse

Réf. NKI-223

À louer - Disponibilité Immédiate !

6 Rue du Bénélux - 31150 Lespinnasse



Tableau des lots et surfaces

Lot	Étage	Bâtiment	Parkings	Disponibilité	Prix	Loyer	Type	Surface	Divisible	À partir de
237	-	-	-	30/06/2026	-	398976.00	Entrepôt	6234.00 m ²	Non	-

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



Entrepôt logistique ICPE - Cellule 6 234 m² - Lespinnasse

Réf. NKI-223

À louer - Disponibilité Immédiate !

6 Rue du Bénélux - 31150 Lespinasse

NKI
ENTREPRISES

Photos des locaux



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



Entrepôt logistique ICPE - Cellule 6 234 m² - Lespinnasse

Réf. NKI-223

À louer - Disponibilité Immédiate !

6 Rue du Bénélux - 31150 Lespinasse

NKI
ENTREPRISES

Photos des locaux



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