

Local d'activité à louer 257m² - Toulouse Larrieu

Réf. NKI-254

À louer - Disponibilité Immédiate !

31 Avenue de Larrieu - 31100 Toulouse

Description de l'offre NKI ENTREPRISES :

NKI ENTREPRISES vous propose ce local d'activité de 257m² situé au 31 Avenue de Larrieu, sur la commune de Toulouse, dans un ensemble immobilier sécurisé par un portail et un système de vidéo-surveillance.

Composition :

- Entrepôt de 228m²
- Bureau (29m²)
- Espace sanitaire comprenant une douche
- Kitchenette équipée
- Toilette simple accessible depuis l'entrepôt
- Point d'eau dans l'entrepôt

Prestations : climatisation réversible dans le bureau, isolation thermique, éligible à la fibre optique, ossature métallique, murs périphériques parpaings et double bardage, porte sectionnelle, plain-pied, accès poids lourds.

Accès :

A64 sortie 38, D120
Bus lignes 50, 117 et L5

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

Local d'activité à louer 257m² - Toulouse Larrieu

Réf. NKI-254

À louer - Disponibilité Immédiate !

31 Avenue de Larrieu - 31100 Toulouse

Prestations :

- Douche(s) (1)
- Bureau(x) (1)
- Sanitaire(s) (1)
- Fibre optique
- Climatisation
- Kitchenette
- Terrain clôturé
- Commun (30 places)
- Dépôt chauffé (Néant)
- Toiture: Double Peau

Conditions financières :

Location

Loyer : 25 700,00 €/HT/HC/an

Soit : 2 142,00 €/HT/HC/mois

Soit : 100,00 €/HT/HC/m²/an

Charges : 514.00 €/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 : 2115.00 €/an

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



Local d'activité à louer 257m² - Toulouse Larrieu

Réf. NKI-254

À louer - Disponibilité Immédiate !



31 Avenue de Larrieu - 31100 Toulouse

Tableau des lots et surfaces

Lot	Étage	Bâtiment	Parkings	Disponibilité	Prix	Loyer	Type	Surface	Divisible	À partir de
262	-	-	-	18/10/2026	-	25700.00	Activité	257.00 m ²	Non	-

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



Local d'activité à louer 257m² - Toulouse Larrieu

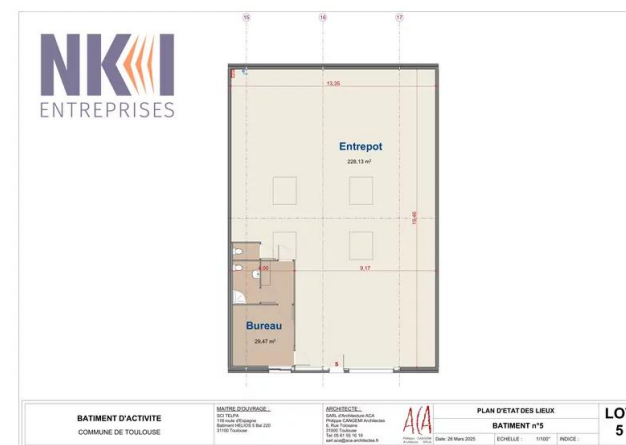
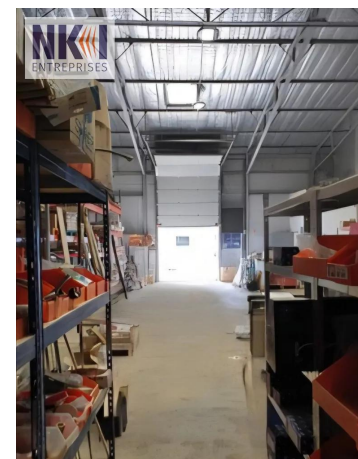
Réf. NKI-254

À louer - Disponibilité Immédiate !



31 Avenue de Larrieu - 31100 Toulouse

Photos des locaux



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