



partners

## FICHE COMMERCIALE



### Local à louer de 480 m<sup>2</sup> à Colomiers

Activité : Tous commerces sauf nuisances

Localisation : Colomiers

Superficie : 480 m<sup>2</sup>

Montant : 62 400,00€ (Prix Hors FAI)

Loyer : 5200€

Référence : VTE23186

### Votre agence

95 Avenue de St Médard  
33320 Eysines

05 56 47 91 77 / [contact@jlppartners.fr](mailto:contact@jlppartners.fr) / [www.jlppartners.fr](http://www.jlppartners.fr)

## Descriptif

Local à louer de 480 m2 à Colomiers

JL Partners vous propose ce local, tout raccordé, à la location de 480 m2 à Colomiers. Il est possible de diviser le local. Le bien dispose d'une vitrine de 40m de linéaire environ et donne sur un axe très passant. Il est aux normes PMR et ERP.

La zone dans laquelle se trouve le local est composée de plusieurs sociétés actives comme des bureaux, des commerces, des restaurants...

Celui-ci est livré brut de béton fluides en attente.

Possibilité d'aménager le local selon l'activité si activité de type bureaux, commerce ou cabinet.  
25 places de parkings sont à la disposition de ce local.

Le loyer s'élève à 130 €/m2 par an, HT HC.

Dépôt de Garantie prévu : 3 mois de loyer

Hauteur sous plafond : 4 m

Activités autorisées : tous commerces sauf nuisances

Bail 3/6/9 avec 6 ans fermes prévu à l'entrée du locataire.

Emplacement à 20 minutes de Toulouse.

La rémunération du mandataire sera un forfait fixe de 15% TTC à la charge de l'acquéreur.

Livraison immédiate.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques :  
[www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)

Vous cherchez à installer ou agrandir votre entreprise, contactez nous !

Alexis Nardot : [anardot@jlparters.com](mailto:anardot@jlparters.com) ou 06.45.59.68.60

A très vite !





