

## Bureaux en duplex de 166 m<sup>2</sup>, Toulouse (31000)

Annonce C1341795 postée le 02/février/2026

### Description de l'activité

---

Toulouse (31000) : A louer bureaux en duplex de 166 m<sup>2</sup> idéalement situés au cœur d'un quartier prisé, à proximité immédiate des commerces, restaurants et transports.

Alliant le charme de l'ancien et le confort moderne, ces locaux en bon état conviennent idéalement à une activité libérale ou de conseil recherchant une adresse prestigieuse.

Le duplex, situé au 4<sup>e</sup> étage avec ascenseur, comprend 6 bureaux cloisonnés offrant calme et confidentialité, ainsi qu'une cuisine aménagée, des sanitaires privatisés et des douches.

Le tout se trouve dans un bel immeuble de caractère, lumineux et fonctionnel.

Conditions locatives :

Bail professionnel uniquement, loyer mensuel de 2 500 € HT/HC.

Provisions sur charges de 291 €/ mois (875 €/ trimestre).

Provision sur taxe foncière de 221 € HT/ mois (665 €/ trimestre).

Honoraires de gestion technique 2,5 % HT des sommes appelées TTC.

Dépôt de garantie 3 mois de loyer HT/ HC.

honoraires preneur 15 % du loyer annuel HT et frais de rédaction d'acte 400 € HT.

**Surface commerciale** : 166 m<sup>2</sup>

**Surface totale** : 166 m<sup>2</sup>

**Loyer mensuel** : 2 500 €

**Logement de fonction présent** : oui

### Informations sur la cession

---

Type d'opération : Array

Prix : N.C.

### Localisation

---

Localisation : **Toulouse (31000), Haute Garonne, Midi-Pyrénées**

Nombre d'habitants\* à Toulouse : **447 396 ( grande ville )**

### Photos

---

**Il n'y a pas de photos pour cette annonce.**