

## Local d'activité / Entrepôt, 960 m2 dans le Tarn et Garonne (82)

Annnonce **C1355321** postée le **01/mai/2026**

### Description de l'activité

---

À louer, au sein d'une zone d'activité reconnue au nord de Toulouse, un ensemble immobilier professionnel d'environ 950m2 implanté sur une parcelle indépendante d'environ 1 950m2, avec 30 parkings aériens facilitant l'accueil du personnel et des visiteurs. Le bien présente une organisation claire et efficace, avec une répartition équilibrée entre fonctions administratives et opérationnelles : 350m2 en Rez-de-chaussée d'entrepôt et 600m2 de bureaux : 240m2 en Rez-de-chaussée et 360m2 au premier étage. La partie activité, située en rez-de-chaussée, offre un volume exploitable avec belle hauteur sous plafond et 2 portes sectionnelles, permettant une circulation fluide des flux logistiques et une exploitation immédiate. Les bureaux, répartis sur deux niveaux, proposent des espaces cloisonnés, lumineux et fonctionnels, directement utilisables sans travaux. Leur configuration permet également une adaptation en showroom ou espace d'accueil client, selon la nature de l'activité. L'ensemble bénéficie d'un système de climatisation intégral, garantissant confort et performance d'exploitation. Contrôle d'accès, Immeuble indépendant, charpente métallique, bardage double peau, 2 portes sectionnelles, Courant en triphasé et tarif bleu, hauteur sous plafond 6,5m, bureaux avec climatisation réversible, cloisonnement amovible, fibre construction de 2012. Ce bien s'adresse à des entreprises recherchant un outil de travail complet et polyvalent : activités industrielles, commerciales, artisanales, stockage, logistique légère ou tertiaire. Sa configuration permet une installation rapide et une organisation optimale entre production, stockage et gestion administrative. Accessibilité rapide via un axe autoroutier structurant, dans un environnement économique dynamique, adapté aux entreprises en développement. Loyer mensuel : 8 000 € HT/HC Charges mensuelles : 1 248 € HT OPPORTUNITÉ ACHAT – CONSTITUTION DE PATRIMOINE – RETOUR SUR INVESTISSEMENT – ÉPARGNE RETRAITE – EFFET DE LEVIER CRÉDIT – AMORTISSEMENT Pour des raisons de confidentialité, le visuel présenté est une illustration d'ambiance non contractuelle et ne correspond pas nécessairement au bien proposé. Dossier complet sur demande après engagement de confidentialité. Les honoraires d'agence sont à la charge du locataire, soit 17280,00€. 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).

**Surface commerciale** : 960 m<sup>2</sup>

**Loyer mensuel** : 8 000 €

### Informations sur la cession

---

Raison de la cession : Départ en retraite

Type d'opération : Array

Prix : N.C.

### Localisation

---

Localisation : **Tarn et Garonne, Midi-Pyrénées**

### Photos

---

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