

Immeuble de bureaux de 1 333 m2 près de Toulouse (31000)

Annonce **C1371083** postée le **21/septembre/2026**

Description de l'activité

Toulouse (31000) : a louer immeuble indépendant de bureaux d'environ 1 330 m2 – ERP 3e catégorie, type R.

À proximité des principaux axes routiers et des transports, cet immeuble indépendant et sécurisé d'environ 1 330 m2 offre un cadre particulièrement adapté à une activité de centre de formation, établissement d'enseignement ou activité tertiaire.

Actuellement aménagé en centre de formation, le bâtiment bénéficie d'un classement ERP de 3e catégorie – type R (établissements d'enseignement).

Réparti sur trois niveaux, il offre de nombreuses possibilités d'aménagement et peut également convenir à un projet d'implantation en bureaux.

Caractéristiques :

Bâtiment indépendant d'environ 1 330 m2, ERP de 3e catégorie – type R, configuration adaptée à un centre de formation ou établissement d'enseignement, climatisation réversible autonome, contrôle d'accès, bureaux cloisonnés et ouverts, luminaires encastrés, sols en moquette, 33 places de parking, immeuble sécurisé, rez-de-chaussée + 2 niveaux et accès aisé depuis les principaux axes de circulation.

Accès et desserte : arrêt de bus à environ 170 mètres, accès routier immédiat et aéroport de Toulouse-Blagnac à environ 5,4 km.

Conditions locatives :

Bail commercial, loyer annuel de 244 000 € HT/ HC, soit 20 333 € HT/ HC par mois, loyer trimestriel de 61 000 €, provisions sur charges de 375 € par trimestre, taxe foncière de 5 625 € HT par trimestre et dépôt de garantie correspondant à 3 mois de loyer HT/HC.

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

Frais de rédaction d'acte : 400 € HT.

Honoraires à la charge du preneur : 15 % du loyer annuel HT.

Un bien rare offrant une grande capacité d'accueil et une véritable indépendance, particulièrement adapté aux organismes de formation, établissements d'enseignement, entreprises ou utilisateurs recherchant un bâtiment tertiaire indépendant à Toulouse.

Surface commerciale : 1 333 m²

Surface totale : 1 333 m²

Loyer mensuel : 20 333 €

Logement de fonction présent : oui

Informations sur la cession

Type d'opération : Array

Prix : N.C.

Localisation

Localisation : **à proximité de Toulouse (31000), Haute Garonne, Occitanie**

Indication sur la localisation : **ville de (plus de 100 000 habitants)**

Photos

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