Bureaux de prestige de 296 m², louer, Toulouse (31)

Annonce **C1379866** postée le **23/novembre/2026**

Description de l'activité

Emplacement privilégié - Prestations de qualité - Immeuble indépendant

Situé dans le secteur recherché du Palais de Justice à Toulouse, cet ensemble de bureaux de caractère d'une superficie totale de 296 m² est réparti sur trois niveaux.

Entièrement rénovés avec des prestations de qualité, ces locaux offrent un cadre de travail élégant, lumineux et fonctionnel, alliant charme de l'ancien et confort moderne.

Cet ensemble immobilier constitue une opportunité idéale pour un cabinet d'avocats, une profession libérale, un cabinet de conseil ou une entreprise souhaitant bénéficier d'une adresse de qualité au cœur de Toulouse.

DES ESPACES FONCTIONNELS RÉPARTIS SUR 3 NIVEAUX

Rez-de-chaussée - Accessible PMR
- Magnifique ancienne chapelle de 34 m², offrant un espace atypique et remarquable
- Open space de 38 m²
- Espace cuisine et sanitaires

1er étage
- Open space de 47 m²
- Salle de réunion de 20 m²
- Bureau indépendant
- Salle d'eau, espace cuisine et sanitaires

2e étage
- Open space de 43 m²
- Trois bureaux indépendants et un bureau ouvert
- Espace cuisine et sanitaires

PRESTATIONS
- Rénovation soignée et matériaux de qualité
- Climatisation
- Menuiseries double vitrage
- Belle luminosité naturelle
- Espaces de travail modulables
- Accessibilité PMR au rez-de-chaussée

CONDITIONS LOCATIVES

- Surface totale : 296 m²
- Loyer mensuel : 6 500 euros HT/HC
- Loyer trimestriel : 19 500 euros HT/HC
- Provision sur charges : 850 euros/trimestre
- Provision sur taxe foncière : 2 225 euros HT/trimestre
- Honoraires de gestion technique : 2,5 % HT des sommes appelées TTC par trimestre
- Dépôt de garantie : 3 mois de loyer HT/HC
- Bail : commercial
- Honoraires de commercialisation : 15 % HT du loyer annuel HT/HC, soit 11 700 euros HT

Disponibilité : 27 avril 2027

DPE [DPE_LETTRE] GES [GES_LETTRE]
Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard entre [DEPENSES_ENERGIE_MIN] euros et [DEPENSES_ENERGIE_MAX] euros indexées aux années 2021, 2022 et 2023 (ou 2021 uniquement) (si logement F ou G : « Logement à consommation énergétique excessive : classe F ou G »)

Selon l'article L.561.5 du Code monétaire et financier, pour l'organisation de la visite, la présentation d'une pièce d'identité vous sera demandée.

Surface commerciale : 296 m²

Surface totale : 296 m²

Loyer mensuel : 6 500 €
Logement de fonction présent : oui

Informations sur la cession

Type d'opération :	Array
Prix :	N.C.

Localisation

Localisation : **à proximité de Toulouse, Haute Garonne, Occitanie**

Photos







