

## Description

Secteur Saint-Simon, au sud-ouest de Toulouse, nous vous proposons une cellule commerciale de 188m<sup>2</sup>, divisible en 2 lots à partir de 83m<sup>2</sup> au sein d'un nouveau quartier. Surface livrée brute de béton, fluides en attente. Zone de chalandise de près de 11 000 habitants environ. Secteur résidentiel en pleine expansion possédant des équipements et des commerces de proximité : crèche, groupe scolaire, ligne de bus, boulangers, pharmacies etc

Concept "cœur marchand"

Idéal boucherie/ traiteur / pâtisserie / salle de remise en forme / activités médicale

Type de bien Local commercial  
Type de transaction A louer

## Localisation

Code postal 31  
Ville TOULOUSE  
Zone d'Activités TIBAOUS  
Secteur NORD OUEST  
Accès/Environnement Facilement accessible :  
Rocade Arc-en-ciel vers Blagnac  
Périphérique vers A61 et A62  
À 5 mn de l'A64  
2 lignes de bus dont une reliée à la ligne A du métro

## Aspects financiers

Loyer HT HC / m<sup>2</sup> / an 150 EUR  
Valeur d'indexation ICC  
Périodicité d'indexation Annuelle  
Périodicité du loyer Trimestrielle  
Loyer Payable A échoir  
Description Dépôt Garantie 3 mois de loyer HT  
Taxe Foncière - payeur Preneur  
Régime Fiscal Location TVA

## Agencement Extérieur

Commentaires Parkings publics + emplacements supplémentaires à l'étude

## Surfaces (m<sup>2</sup>)

Surface 188 m<sup>2</sup>

Etage	Nom	Surface	Commentaires	Loyer	Prix
RDC	Local Commercial	188m <sup>2</sup>		150 € HT/HC/m <sup>2</sup> /an	

Surface divisible 83 m<sup>2</sup>



**Nicolas URRUSTOY**

Mob: 06.46.20.50.38  
n.urrustoy@arthur-loyd-31.com

**Arthur Loyd Toulouse**

Tél: 05.62.57.62.57  
Fax: 05.62.57.62.50  
contact@arthur-loyd-31.com  
http://www.arthur-loyd-31.com  
12 Avenue Charles de Gaulle  
31130 BALMA  
Document non contractuel