



## LOCAL / BUREAU A LOUER - SAINT AUBIN - ENVIRON 25 m<sup>2</sup> - RÉNOVÉ

Toulouse 31000

**550 € / mois**

**charges comprises \***

\* dont charges récupérables : 10 € / mois

Dépôt de garantie : 540 € Honoraires

charges locataires: 1900 € TTC

dont honoraires d'état des lieux: € TTC.

**Guy HOQUET TOULOUSE  
MINIMES**

48 bis Avenue des Minimes

31200 Toulouse

**0561628585**

## LOCAL / BUREAU A LOUER - SAINT AUBIN - ENVIRON 25 m<sup>2</sup> - RÉNOVÉ

Découvrez ce local commercial rénové à louer, situé rue de la Colombette, dans le quartier recherché de Saint-Aubin à Toulouse. D'une surface d'environ 25 m<sup>2</sup>, ce local donne directement sur rue, offrant une excellente visibilité.

Le bien se compose d'un espace principal idéal pour un bureau ou une activité professionnelle accueillant 1 à 2 personnes, ainsi que d'une réserve équipée d'une cuisine et de WC, apportant un réel confort au quotidien.

L'emplacement est facilement accessible pour la clientèle. Plusieurs lignes de bus, notamment les lignes 23, 27 et L8, sont accessibles en 2 à 3 minutes à pied depuis les arrêts situés à proximité immédiate de la rue de la Colombette. La station de métro Jean-Jaurès (lignes A et B) se trouve à environ 5 minutes à pied, permettant un accès rapide depuis l'ensemble de la ville. La gare Toulouse-Matabiau est également accessible en moins de 10 minutes à pied.

L'emplacement bénéficie d'une accessibilité optimale pour la clientèle : de nombreux commerces de proximité (Intermarché, Monoprix, restaurants, boulangeries) se trouvent à quelques minutes à pied.

Ce local représente une opportunité idéale pour une activité de bureau ou de services, alliant visibilité, fonctionnalité et emplacement central.

À découvrir sans tarder.

Disponible immédiatement.

25 m<sup>2</sup>

### Fiche technique du bien

Diagnostic Energétique	Non
Meublé	Non
Dépôt de garantie	540
Provision sur charges	10

### Photos du bien



