

# LOCAL COMMERCIAL

## A LOUER

### Local commercial à louer - 126.95 m<sup>2</sup> - LALANDE

Toulouse 31200

**1 000 € / mois**

**charges comprises \***

\* dont charges récupérables : € / mois  
Dépôt de garantie : 2000 € Honoraires  
charges locataires: 1440 € TTC  
dont honoraires d'état des lieux: € TTC.

**m<sup>2</sup> - LALANDE**

Découvrez ce local commercial à louer, situé avenue de Fronton, dans le quartier recherché de Lalande à Toulouse. D'une surface de 126.95 m<sup>2</sup>, ce local donne directement sur la rue, offrant une excellente visibilité.

Le bien se compose d'un espace principal avec vitrine, idéal pour un bureau ou une activité professionnelle, ainsi que d'une réserve de 5,48 m<sup>2</sup>, d'un vestiaire de 2,91 m<sup>2</sup> et de WC, apportant un réel confort au quotidien.

L'emplacement est facilement accessible pour la clientèle. Plusieurs lignes de bus, notamment les lignes 29, 69, 169 et L10, sont accessibles en 2 minutes à pied depuis les arrêts « Riché Lalande » et « Collège Rosa Parks », situés à proximité immédiate de l'avenue de Fronton. La rocade se trouve à environ 3 minutes en voiture, permettant un accès rapide à l'ensemble de la ville.

L'emplacement bénéficie d'une accessibilité optimale pour la clientèle : de nombreux commerces de proximité (Carrefour Express, La Poste, pharmacies, 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 stratégique.

À découvrir sans tarder.

**Guy HOQUET TOULOUSE  
MINIMES**

48 bis Avenue des Minimes  
31200 Toulouse

**0561628585**

Disponible immédiatement

REF : 1010

126 m<sup>2</sup>

## Fiche technique du bien

Diagnostic Energétique      Non

Meublé      Non

Dépôt de garantie      2000

Provision sur charges

## Photos du bien



