



# LOGICOR

## Baziège

62 en Saumie – 31450 Baziège

2 cellules à louer : 6 234 m<sup>2</sup> et 3 092 m<sup>2</sup>

Disponibilité immédiate



# LOGICOR

Logicor est depuis plus de 10 ans l'un des leaders européens de l'immobilier logistique



**18**  
Pays EU



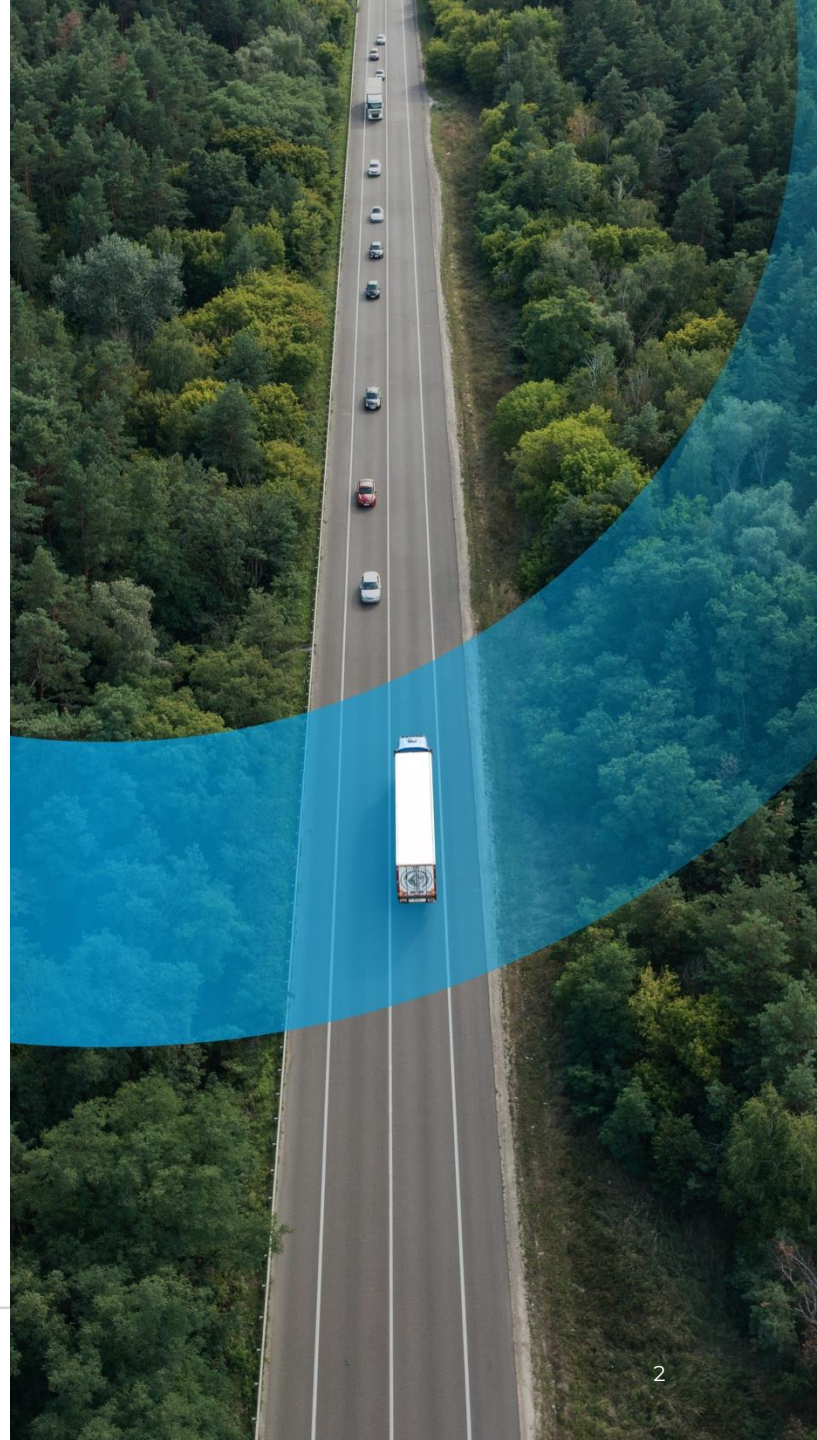
**> 20 M**  
De m<sup>2</sup>



**300**  
Experts



**2 000**  
Clients



# Immeuble

Construit en 1999 sur un terrain de 109 494 m<sup>2</sup>, ce site logistique dispose d'une surface totale de 31 218 m<sup>2</sup>.



# Localisation

Située sur la ZAC du Visenc, au sud de la commune de Baziège, l'actif dispose d'une situation propice à la logistique grâce à son implantation géographique. Il bénéficie également d'une excellente desserte routière grâce à sa proximité avec l'A61 qui permet de rejoindre directement la ville de Toulouse.



A61 à 5 km  
A66 à 13 km



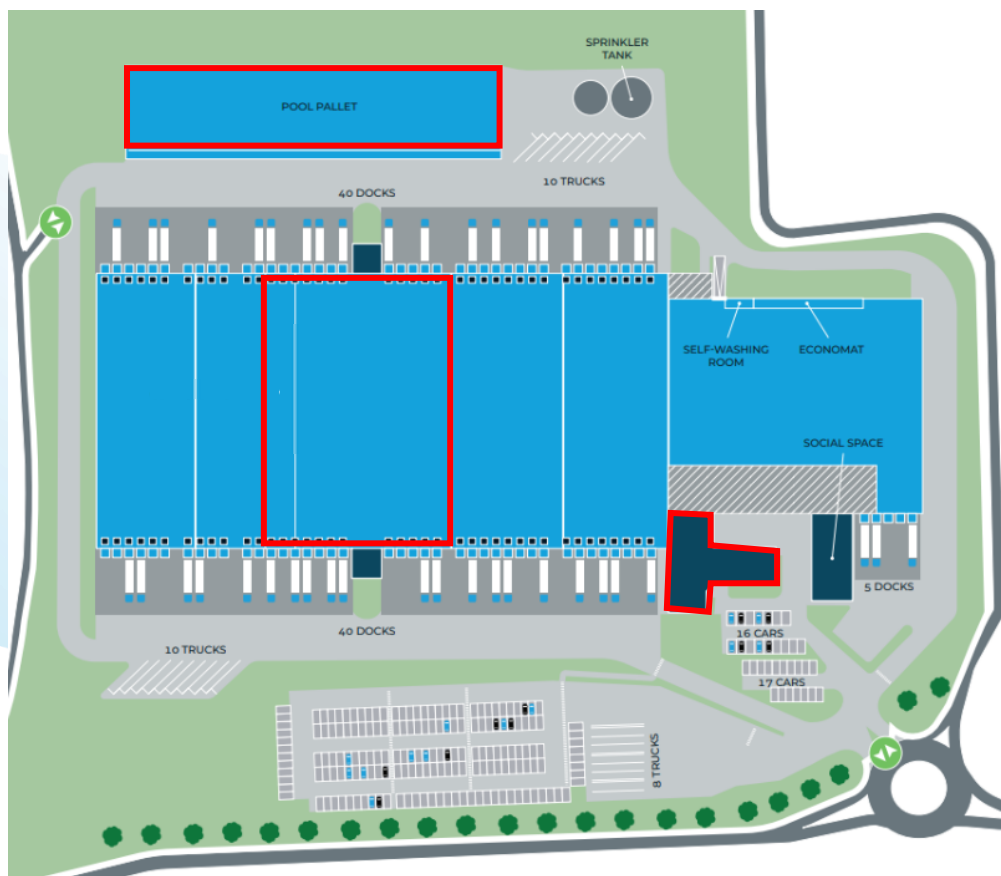
**Aéroport Toulouse-Blagnac à 36 km**



**Gare de Toulouse-Matabiau à 26km**



# Surfaces



## Disponible immédiate

**Cellules 3 et 4** 6 018 m<sup>2</sup> d'entrepôt + 313 m<sup>2</sup> de bureaux/locaux sociaux

**Pool palettes** 3 092 m<sup>2</sup>

**Bureaux et locaux sociaux** 1 160 m<sup>2</sup>

**Surface totale : 10 583 m<sup>2</sup>**



# Prestations



ICPE : 1510 (E), 2925 (D)

## ESPACES EXTÉRIEURS

- Parking VL : 20 places
- Aire de manœuvre : 35 mètres

## STRUCTURE

- Dallage : 3 t/m<sup>2</sup>
- Hauteur libre :
  - 10 mètres pour les cellules C3 & C4
  - 6 mètres pour le pool palette
- Structure : métallique et béton
- Toiture : bac acier
- Bardage : double-peau

## ÉQUIPEMENTS

- Quais :
  - Cellules 3 & 4 : 20 quais + 1 porte plain-pied
  - Pool palette : 7 quais + 1 porte plain-pied
- Bureaux et locaux sociaux

# Conditions\*

---



## Juridiques

- Bail de type investisseur 3/6/9
- Dépôt de garantie : 3 mois de loyer HT/HC
- Régime fiscal : TVA
- Les loyers sont payables trimestriellement termes à échoir
- Indexation annuelle du loyer en fonction de la variation de l'indice ILAT



## Locatives

- Loyer : nous consulter
- Provisions sur charges (2025) : 6,34 €/m<sup>2</sup>/an hors fluides
- Taxe foncière (2025) : € 6,93 HT/m<sup>2</sup>/an

*\*Ne constitue pas une offre*





# LOGICOR

---

**Nicolas NIGAY**

*Asset Manager*

06 81 55 51 66

[Nicolas.nigay@logicor.eu](mailto:Nicolas.nigay@logicor.eu)

01 88 32 33 30

170, boulevard Haussmann 75008, Paris