



Armazém em Oiã de 569,00 m²



Agenten-Info

Name:	ArKadia
Name der Firma:	
Land:	Vereinigtes Königreich
Telefon:	
Sprachen:	Dutch, English, French, German, Italian, Polish, Portuguese, Romanian, Russian, Spanish, Swedish

Anzeigen-Details

Immobilie für:	Kaufen
Preis:	USD 305,106.9

Standort

Land:	Portugal
Staat/Region/Provinz:	Aveiro
Stadt:	Oliveira do Bairro
Postleitzahl:	3770-068
Veröffentlicht:	16.08.2025

Beschreibung:

Industriehalle 569 m² – Industriegebiet Oiã

Oliveira do Bairro – Aveiro

Umgebung

Diese Halle befindet sich im renommierten Industriegebiet Oiã, das für seine hohe Nachfrage und Vielfalt an Aktivitäten bekannt ist, und verbindet funktionale Vielseitigkeit mit hervorragender logistischer Anbindung.

Nur 2 Minuten von der A1 (Knotenpunkt Aveiro Sul) entfernt und mit schneller Anbindung an die A25, A17 und IC2/EN1 gewährleistet er eine gute Erreichbarkeit der wichtigsten städtischen Zentren sowie nationaler und internationaler Logistikkorridore.

Die Nähe zum Hafen von Aveiro verstärkt sein Potenzial für export- und importorientierte Unternehmen sowie für Logistikdienstleister.

Wert für Investoren

- Attraktive Rentabilität: Vielseitiger Grundriss, hohe Decken und mehrere Zugangstore ermöglichen die Aufnahme von Mietern aus den Bereichen Logistik, Lagerung oder Leichtindustrie und garantieren eine stabile Auslastung und wettbewerbsfähige Renditen.
- Funktionales Layout: 465 m² Industriehalle (14,5 m × 20 m im Open-Space-Bereich), isolierter Raum von 10 m × 5 m und Umkleieräume/WC. Leicht umzugestaltende Räume, wodurch Anpassungskosten reduziert werden.
- Wertsteigerungspotenzial: Das knappe Angebot an Industrieflächen in der Region und die steigende



Nachfrage treiben die Wertsteigerung der Immobilie mittelfristig voran.

Wert für die direkte Nutzung

- Betriebsbereit: Industrieboden, vorbereitet für Gabelstapler und Palettenhubwagen; zwei betriebsbereite Laufkräne (5 t und 3 t), ideal für den Transport schwerer Lasten.
- Ausgestatteter Verwaltungsbereich: im 1. Stock, klimatisiertes 24 m² großes Büro mit eigenem WC und Blick auf die Industriehalle; 55 m² großer Archiv-/Lagerraum mit Tageslicht und Fenstern, leicht umwandelbar in einen Besprechungsraum, Schulungsraum oder Büroanbau.
- Außenbereich und Zufahrten: 495 m² großer Außenbereich, geeignet für LKW-Manöver und effizientes Be- und Entladen.

Technische Daten

- Bruttofläche: 569 m²
- Zoneneinteilung: Lager und industrielle Tätigkeit (gültige Genehmigung)
- Räume: 4 (+ Open Space)
- WC: 3
- Infrastruktur: Alarmanlage, Klimaanlage im Büro, reichlich Tageslicht.

Highlights der Lage

- 2 Min. – A1 (Knotenpunkt Aveiro Sul)
- 8 Min. – A25 (Aveiro ↔ Madrid)
- 12 Min. – A17 (Lissabon ↔ Porto)
- 18 Min. – Hafen von Aveiro (Ro-Ro- und Containerterminals)
- Dienstleistungen (Gastronomie, Werkstätten, Kraftstoffe) in weniger als 500 m Entfernung

Warum dieser Pavillon?

Ob Sie nun durch Vermietung Gewinne erzielen oder Ihren eigenen Logistik- oder Industriebetrieb ansiedeln möchten, dies ist eine seltene Gelegenheit, einen funktionalen, gut dimensionierten und strategisch günstig gelegenen Raum im Herzen eines der dynamischsten Industriegebiete im Zentrum Portugals zu erwerben.

Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und entdecken Sie das Potenzial, das diese Immobilie Ihrem Unternehmen oder Ihrer Investition bieten kann.

#ref: 147411

Gebaut: 2002

Allgemein

Badezimmer: 3
Fertige m²: 569 m²
Grundstücksgröße: 960 m²

Zimmerdetails

Zimmer insgesamt: 4

Mietbedingungen

Verfügbar ab:



Zusätzliche Informationen

URL der Website: http://www.arkadia.com/ZAZY-T101386/?utm_campaign=multicast&utm_medium=web&utm_source=IMLIX.COM

Kontaktinformation

IMLIX ID: 147411

