



Armazém em Oiã de 569,00 m²



Information de l'agent

Nom:	ArKadia
Nom de compagnie:	
Pays:	Royaume-Uni
Téléphone:	
Langues:	Dutch, English, French, German, Italian, Polish, Portuguese, Romanian, Russian, Spanish, Swedish

Détails de l'annonce

Propriété à:	Vendre
Prix:	EUR 260,000

Location

Pays:	Portugal
État/Région/Province:	Aveiro
Ville:	Oliveira do Bairro
Indicatif régional:	3770-068
Soumis:	16/08/2025

Description:

Hangar industriel 569 m² – Zone industrielle d'Oiã

Oliveira do Bairro – Aveiro

Cadre

Situé dans la prestigieuse zone industrielle d'Oiã, reconnue pour sa forte demande et la diversité de ses activités, ce hangar allie polyvalence fonctionnelle et excellentes voies d'accès logistiques.

À seulement 2 minutes de l'A1 (échangeur Aveiro Sul) et avec une connexion rapide à l'A25, l'A17 et l'IC2/EN1, il assure un accès facile aux principaux centres urbains et corridors logistiques nationaux et internationaux.

La proximité du port d'Aveiro renforce son potentiel pour les entreprises liées à l'exportation et à l'importation, ainsi que pour les opérateurs logistiques.

Valeur pour les investisseurs

- Rentabilité attractive : un plan d'étage polyvalent, une hauteur sous plafond élevée et plusieurs portes d'accès permettent d'accueillir des locataires issus des secteurs de la logistique, du stockage ou de l'industrie légère, garantissant une occupation stable et un rendement compétitif.
- Aménagement fonctionnel : 465 m² de hangar industriel (14,5 m × 20 m en open-space), compartiment isolé de 10 m × 5 m et zone de vestiaires/WC. Espaces faciles à reconfigurer, réduisant les coûts d'adaptation.
- Potentiel de valorisation : la pénurie d'offre industrielle dans la région et la demande croissante favorisent la valorisation de l'actif à moyen terme.



Valeur pour utilisation directe

- Prêt à l'emploi : sol industriel, préparé pour les chariots élévateurs et les transpalettes ; deux ponts roulants (5 t et 3 t) opérationnels, idéaux pour la manutention de charges lourdes.
- Zone administrative équipée : au 1er étage, bureau climatisé de 24 m² avec WC privé et vue sur le hangar industriel ; salle d'archives/débarras de 55 m², avec lumière naturelle et fenêtres, facilement adaptable en salle de réunion, de formation ou en extension de bureaux.
- Cour et accès : espace extérieur fonctionnel de 495 m² pour les manœuvres des camions et le chargement/déchargement efficace.

Spécifications techniques

- Surface brute : 569 m²
- Zonage : entrepôt et activité industrielle (licence en vigueur)
- Pièces : 4 (+ open space)
- Toilettes : 3
- Infrastructures : système d'alarme, climatisation dans les bureaux, éclairage naturel abondant.

Points forts de l'emplacement

- 2 min – A1 (échangeur Aveiro Sul)
- 8 min – A25 (Aveiro ↔ Madrid)
- 12 min – A17 (Lisbonne ↔ Porto)
- 18 min – Port d'Aveiro (terminaux Ro-Ro et conteneurs)
- Services d'assistance (restauration, ateliers, carburants) à moins de 500 m

Pourquoi ce pavillon ?

Que ce soit pour rentabiliser votre investissement grâce à la location ou pour installer votre propre activité logistique ou industrielle, voici une occasion rare d'acquérir un espace fonctionnel, bien dimensionné et stratégiquement situé au cœur de l'une des zones industrielles les plus dynamiques du centre du Portugal. Prenez rendez-vous dès maintenant pour visiter les lieux et découvrir le potentiel que ce bien immobilier peut offrir à votre entreprise ou à votre investissement.

#ref: 147411

Année: 2002

Commun

Salle de bains: 3
Pied carré fini: 569 m²
Dimensions du lot: 960 m²

Room details

Total rooms: 4

Lease terms

Date Available:

Information additionnelle



IMLIX

Marché immobilier IMLIX
<https://www.imlix.com/fr/>

Lien URL du site web:

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

Contact information

IMLIX ID:

147411

