



## listing



### Information de l'agent

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

### Détails de l'annonce

|              |                |
|--------------|----------------|
| Propriété à: | Vendre         |
| Prix:        | USD 748,988.39 |

### Location

|                       |                 |
|-----------------------|-----------------|
| Pays:                 | Portugal        |
| État/Région/Province: | Leiria          |
| Ville:                | Pedrogao Grande |
| Soumis:               | 19/03/2026      |

### Description:

Entrepôt de matériaux de construction en pleine activité, situé dans la zone industrielle de Pedrógão Grande, avec une excellente visibilité et un accès direct à l'IC8.

Le bien dispose d'une superficie brute privée de 1 670 m<sup>2</sup>, répartie sur deux étages, sur un terrain entièrement clôturé par un mur sur tout le périmètre, garantissant sécurité et intimité.

L'accès principal se fait par un portail coulissant automatique orienté vers le sud, menant à une vaste zone extérieure de chargement et de déchargement d'environ 430 m<sup>2</sup>, préparée pour les opérations logistiques. Cette zone permet d'accéder directement à l'entrepôt par deux portails métalliques latéraux extensibles, facilitant la manutention des marchandises.

Toujours dans la zone sud se trouve l'espace destiné à l'accueil et au service au public, d'une superficie d'environ 180 m<sup>2</sup>, réparti comme suit :

- Rez-de-chaussée : réception, 1 bureau et salle de bains ;
- 1er étage : 1 bureau supplémentaire et salle de bains ;
- 1er étage : 1 salle de réunion.

Au centre du bâtiment, il y a une grande zone d'environ 500 m<sup>2</sup> sur un seul étage, facilement convertible



en 2 étages pour une meilleure optimisation de l'espace, idéale pour le stockage ou l'exposition de matériaux.

Dans la zone nord, face à l'IC8, se trouvent deux zones de 600 m<sup>2</sup> chacune, l'une au rez-de-chaussée et l'autre au premier étage. L'étage supérieur repose sur une dalle en béton massif et dispose d'un monte-charge, permettant un transport efficace des matériaux entre les étages. Cette zone est recouverte d'un panneau sandwich de 6 cm d'épaisseur et de fenêtres fixes orientées vers le nord, offrant un éclairage naturel et une bonne visibilité depuis la route.

L'entreprise comprend tout le mobilier et les machines existants, notamment un chariot élévateur de 2 tonnes, permettant la poursuite immédiate de l'activité.

Il s'agit d'un établissement commercial actif quotidiennement, avec une clientèle consolidée et une forte demande, étant le seul espace présentant ces caractéristiques dans un rayon d'environ 30 km. Il dessert actuellement plusieurs localités de la région, notamment Figueiró dos Vinhos, Góis, une partie de Sertã, Oleiros, Castanheira de Pêra et Cernache do Bonjardim.

Une excellente opportunité d'investissement, idéale pour ceux qui souhaitent poursuivre une activité déjà établie dans le secteur des matériaux de construction ou développer une activité logistique et commerciale dans un emplacement stratégique.

#ref: 159670

## Commun

|                   |                     |
|-------------------|---------------------|
| Salle de bains:   | 2                   |
| Pied carré fini:  | 1670 m <sup>2</sup> |
| Dimesions du lot: | 1500 m <sup>2</sup> |

## Lease terms

Date Available:

## Information additionnelle

Lien URL du site web: [http://www.arkadia.com/ZAZY-T105948/?utm\\_campaign=multicast&utm\\_medium=web&utm\\_source=IMLIX.COM](http://www.arkadia.com/ZAZY-T105948/?utm_campaign=multicast&utm_medium=web&utm_source=IMLIX.COM)

## Contact information

IMLIX ID: 159670

