



listing



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:	USD 857,396.92

Location

Pays:	Portugal
État/Région/Province:	District of Setúbal
Ville:	Setúbal
Soumis:	01/07/2026

Description:

OPPORTUNITÉ EXCEPTIONNELLE À SETÚBAL Hangar industriel et logistique haute performance

Si votre entreprise cherche à étendre ses activités dans l'un des emplacements les plus stratégiques et dynamiques du Portugal, ou si vous êtes un investisseur à la recherche d'actifs offrant un revenu sûr et d'excellentes performances financières, ce bien immobilier est celui qui vous permettra de concrétiser vos objectifs.

Situé dans le prestigieux Centre d'affaires du Sado, sur le principal axe industriel et logistique de Setúbal (à proximité des axes de Mitrena et de Sapeç Bay), nous vous présentons cet extraordinaire entrepôt d'une superficie totale de 763 m². Un espace moderne, polyvalent et entièrement optimisé pour répondre aux normes les plus élevées exigées par le marché actuel.

Une structure impeccable et prête à l'emploi

Contrairement à la plupart des halls industriels disponibles, ce bien se distingue par son excellent état d'entretien et par un agencement intelligent, conçu pour maximiser la productivité. L'espace se divise en deux parties principales :

- Zone de logistique et de production : un vaste hall doté d'une excellente hauteur sous plafond, d'un sol industriel poli et hautement résistant, d'une porte d'accès de grandes dimensions facilitant les opérations de chargement et de déchargement, ainsi que d'un plafond doté d'une isolation technique garantissant un



confort thermique optimal. L'éclairage a été entièrement optimisé pour offrir une visibilité maximale à tout moment de la journée de travail.

- Centre d'affaires intégré : le bâtiment dispose d'une structure comprenant 6 bureaux indépendants, parfaitement équipés, climatisés et aménagés pour accueillir les services administratif, commercial et de direction. Il comprend également des vestiaires modernes pour les collaborateurs, des cuisines de service et un espace d'accueil professionnel qui reflète la solidité que votre marque mérite.

Une polyvalence absolue pour de multiples secteurs d'activité

L'architecture et la volumétrie de cet entrepôt lui confèrent une flexibilité rare, ce qui en fait le « caméléon » idéal pour divers secteurs d'activité :

1. Pôle logistique et distribution du dernier kilomètre : parfait pour les entreprises de commerce en ligne, les transporteurs ou les réseaux de distribution capillaires qui ont besoin d'un accès rapide aux principaux axes routiers (N10 et autoroutes).
2. Unité de production et de fabrication : Espace idéal pour l'industrie légère, la métallurgie, les chaînes de montage technologiques ou les ateliers spécialisés qui exigent un espace technique organisé et sécurisé.
3. Entreposage de grande capacité et showroom : Excellent pour les distributeurs de matériaux de construction, le commerce de gros ou les entreprises qui doivent concilier des stocks volumineux et un espace d'accueil dédié aux entreprises.

L'actif idéal pour les investisseurs : un rendement très attractif

Pour ceux qui cherchent à faire fructifier leur capital dans des actifs réels et tangibles, ce bien immobilier représente une opportunité en or sur le marché actuel. L'entrepôt fait actuellement l'objet d'un bail en vigueur, ce qui signifie qu'il génère un flux de trésorerie immédiat dès le premier jour suivant la signature de l'acte de vente.

En analysant le rapport entre le prix d'acquisition compétitif et le loyer mensuel actualisé que le bien génère déjà, on constate un taux de rendement annuel (Yield) exceptionnel, nettement supérieur à la moyenne du marché immobilier traditionnel et des produits financiers à faible risque. Il s'agit du scénario idéal de « revenu passif protégé », soutenu par un locataire stable dans un secteur (industriel/logistique) qui enregistre la plus forte demande et le taux de vacance le plus faible au Portugal.

Emplacement stratégique : le cœur industriel du Sado

Situé au sein d'un parc d'activités privé et sécurisé, le bien bénéficie de coûts d'entretien fixes très maîtrisés et d'un environnement d'entreprises de haut niveau. La proximité du port de Setúbal, des grandes plateformes industrielles de la région et la facilité d'accès à Lisbonne et au sud du pays font de cet emplacement un atout stratégique irremplaçable.

Ne manquez pas l'occasion de devenir leader sur le marché. Prenez rendez-vous dès aujourd'hui pour une visite et venez découvrir la prochaine étape de votre réussite entrepreneuriale.

#ref: 165102



Commun

Salle de bains: 2
Pied carré fini: 763 m²
Dimensions du lot: 763 m²

Lease terms

Date Available:

Information additionnelle

Lien URL du site web: http://www.arkadia.com/ZAZY-T108561/?utm_campaign=multicast&utm_medium=web&utm_source=IMLIX.COM

Contact information

IMLIX ID: 165102

