



## Warehouse for Investment in Fiães



### 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 229,455.68 |

### Location

|                       |                      |
|-----------------------|----------------------|
| Pays:                 | Portugal             |
| État/Région/Province: | Aveiro               |
| Ville:                | Santa Maria da Feira |
| Indicatif régional:   | 4505-375             |
| Soumis:               | 10/09/2026           |

### Description:

Excellente opportunité d'investissement ou de développement d'activité commerciale à Fiães, Santa Maria da Feira, dans un emplacement bien accessible et proche de la N326

La propriété a une superficie construite de 833 m<sup>2</sup>, répartie sur 3 étages, insérée dans un terrain de 3 409 m<sup>2</sup>, dont environ 2 577 m<sup>2</sup> correspondent à un patio

### CARACTÉRISTIQUES DE LA PROPRIÉTÉ

#### Rez-de-chaussée :

Un grand espace pour l'atelier ;  
Zone de soutien administratif ;  
Vestiaires hommes et femmes.

#### 1er étage :

Zones administratives ;  
Des espaces pour soutenir l'activité.

#### 2e étage :

Espace vaste et polyvalent ;  
Salle de bain ;  
Balcon.



En raison de sa taille, configuration et distribution, la propriété a un potentiel pour différents usages commerciaux, notamment entrepôt, atelier, commerce ou services, toujours soumis au cadre urbain et aux licences respectives.

## EMPLACEMENT

Située à côté du Parque das Ribeiras do Rio Uíma, dans une zone de connexion entre Fiães et Lobão, la propriété bénéficie d'un emplacement paisible et d'un bon accès à la N326 et aux principales routes de la région.

Dans les environs, prédominent les villas, les terrains rustiques et les activités de nature locale, offrant un équilibre entre

Accessibilité et tranquillité

## POINTS FORTS

833 m<sup>2</sup> de superficie bâtie

3 409 m<sup>2</sup> de superficie de terrain

2 577 m<sup>2</sup> de patio

3 étages

Espaces spacieux et polyvalents

Domaines administratifs

Vestiaires hommes et femmes

Balcon

Bon accès

## INFORMATIONS IMPORTANTES

Le bien ne dispose pas d'une licence d'utilisation, et le vendeur a laissé entendre qu'il n'existe pas tous les titres urbains nécessaires à son utilisation, une situation qui doit être dûment analysée par la partie concernée.

Il existe également des divergences entre les zones incluses dans le registre foncier urbain et le registre, liées à une demande de prolongation soumise au conseil municipal qui n'est pas reflétée dans le registre. Une partie du bâtiment est couverte par des zones classées comme RAN et REN, et seule une partie est insérée dans une zone urbanisable.

Le bien peut faire l'objet d'un acte de propriété, et la partie intéressée doit préalablement confirmer la situation urbaine et d'enregistrement ainsi que les possibilités d'utilisation auprès des autorités compétentes

Une opportunité avec espace, espace extérieur et emplacement pour ceux qui recherchent un bien commercial capable de s'adapter à différents besoins.

Contactez-nous pour plus d'informations ou pour planifier une visite.

Performance Énergétique: Exempt

#ref:ARMNS004

## Commun

Salle de bains: 2

Pied carré fini: 1776 m<sup>2</sup>



---

Dimesions du lot: 3409 m<sup>2</sup>

## **Lease terms**

Date Available:

## **Information additionnelle**

Lien URL du site web: [http://www.arkadia.com/THPZ-T11972/?utm\\_campaign=multicast&utm\\_medium=web&utm\\_source=IMLIX.COM](http://www.arkadia.com/THPZ-T11972/?utm_campaign=multicast&utm_medium=web&utm_source=IMLIX.COM)

## **Contact information**

IMLIX ID: ARMNS004

