



Armazém em Oiã de 569,00 m²



Informazioni sull'Agente

Nome:	ArKadia
Nome della ditta:	
Nazione:	United Kingdom
Telefono:	
Languages:	Dutch, English, French, German, Italian, Polish, Portuguese, Romanian, Russian, Spanish, Swedish

Dettagli dell'inserzione

Proprietà per:	Saldi
Prezzo:	USD 305,106.9

Posizione

Nazione:	Portugal
Stato / Regione / Provincia:	Aveiro
Città:	Oliveira do Bairro
Cap:	3770-068
Pubblicato:	16/08/2025

Descrizione:

Padiglione industriale 569 m² – Zona industriale di Oiã

Oliveira do Bairro – Aveiro

Contesto

Situato nella prestigiosa zona industriale di Oiã, rinomata per l'elevata domanda e la diversità delle attività, questo padiglione combina versatilità funzionale e ottimi collegamenti logistici.

A soli 2 minuti dalla A1 (svincolo Aveiro Sul) e con un rapido collegamento alla A25, A17 e IC2/EN1, garantisce un facile spostamento verso i principali centri urbani e corridoi logistici nazionali e internazionali.

La vicinanza al porto di Aveiro rafforza il suo potenziale per le aziende legate all'esportazione e all'importazione, nonché per gli operatori logistici.

Valore per gli investitori

- **Redditività interessante:** pianta versatile, soffitti alti e diversi cancelli di accesso consentono di accogliere inquilini del settore logistico, dello stoccaggio o dell'industria leggera, garantendo un'occupazione stabile e un rendimento competitivo.
- **Layout funzionale:** 465 m² di capannone industriale (14,5 m × 20 m in open-space), compartimento isolato di 10 m × 5 m e zona spogliatoi/WC. Spazi facili da riconfigurare, riducendo i costi di adattamento.
- **Potenziale di rivalutazione:** la scarsità dell'offerta industriale nella regione e la crescente domanda favoriscono la rivalutazione dell'immobile nel medio termine.



Valore per uso diretto

- Pronto per l'uso: pavimento industriale, predisposto per carrelli elevatori e transpallet; due gru a ponte (5 t e 3 t) operative, ideali per la movimentazione di carichi pesanti.
- Area amministrativa attrezzata: al 1° piano, ufficio climatizzato di 24 m² con bagno privato e vista sul capannone industriale; sala archivi/ripostiglio di 55 m², con luce naturale e finestre, facilmente adattabile a sala riunioni, formazione o ampliamento degli uffici.
- Cortile e accessi: spazio esterno di 495 m² funzionale per le manovre dei camion e un efficiente carico/scarico.

Specifiche tecniche

- Superficie lorda: 569 m²
- Zonizzazione: magazzino e attività industriale (licenza in vigore)
- Divisioni: 4 (+ open-space)
- WC: 3
- Infrastrutture: sistema di allarme, climatizzazione negli uffici, abbondante illuminazione naturale.

Punti di forza della posizione

- 2 min – A1 (svincolo Aveiro Sul)
- 8 min – A25 (Aveiro ↔ Madrid)
- 12 min – A17 (Lisbona ↔ Porto)
- 18 min – Porto di Aveiro (terminal Ro-Ro e container)
- Servizi di supporto (ristorazione, officine, carburanti) a meno di 500 m

Perché questo padiglione?

Che si tratti di ottenere un rendimento attraverso la locazione o di avviare la propria attività logistica o industriale, questa è un'occasione rara per acquistare uno spazio funzionale, ben dimensionato e strategicamente situato nel cuore di una delle zone industriali più dinamiche del centro del Portogallo. Prenotate subito la vostra visita e scoprite il potenziale che questo immobile può offrire alla vostra attività o al vostro investimento.

#ref: 147411

Costruito: 2002

Comune

Bagni: 3
Finito piedi quadrati: 569 mq
Dimensione del lotto: 960 mq

Room details

Total rooms: 4

Lease terms

Date Available:

Informazioni aggiuntive



IMLIX

Mercato Immobiliare IMLIX

<https://www.imlix.com/it/>

URL del sito:

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

Contact information

IMLIX ID:

147411

