



## Industrial Warehouse in a Condominium in the Alverca Zone



### 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 736,498.04

### Posizione

Nazione:	Portugal
Stato / Regione / Provincia:	Lisbon
Città:	Vila Franca de Xira
Cap:	2615-001
Pubblicato:	10/03/2026

### Descrizione:

Magazzino industriale di 555m<sup>2</sup> e altezza del soffitto di 9m, distribuito su 2 piani con patio comune, inserito in un condominio industriale chiuso. Il piano terra può essere utilizzato come deposito e il primo piano per i servizi, dove ci sono 3 uffici e due servizi pubblici. Presentiamo questo magazzino di eccellenza ad Alverca do Ribatejo, strategicamente posizionato accanto alla Strada Nazionale 10 (EN10), con accesso immediato all'A1 e alle principali reti di distribuzione di Lisbona. Questa proprietà si distingue per la sua versatilità e spazio, essendo perfetta per attività logistiche, di distribuzione o industriali che richiedono volumetria.

Cosa offre questa proprietà: - Area privata: 555 m<sup>2</sup> distribuita in modo intelligente su 2 piani - Altezza del soffitto eccezionale: 9 metri al piano terra, massimizzando la capacità di stoccaggio verticale e l'uso dei carrelli elevatori - Piano superiore (uffici): 1° piano con 3 uffici indipendenti e 2 bagni, offrendo un ambiente di lavoro riservato con luce naturale - Logistica e manovre: Integrato in un complesso di 9 frazioni con un patio comune, facilitando il carico, lo scarico e la manovra di veicoli pesanti - Parcheggio: Facilità di parcheggio in una zona della baia sulla strada pubblica, proprio fuori dalla proprietà.

Stato e potenziale della proprietà: Il magazzino è strutturalmente solido e pronto per le infrastrutture. Richiede miglioramenti estetici e interventi di pulizia profonda (verniciatura e ristrutturazione delle finiture), rappresentando un'ottima opportunità per chi desidera personalizzare lo spazio in base all'identità aziendale della propria azienda.



Dettagli tecnici: - Anno di costruzione: 2001 - Licenza d'uso: Magazzino, Uffici e Servizi - Efficienza energetica: Classe F

Zona e Accesso: - Area prevalentemente industriale e commerciale - Vicino a centri di stoccaggio e aree commerciali - Buon accesso alla EN10 e alle strade di distribuzione locali - Vicino all'accesso all'A1, facilitando la logistica

Punti di forza: - Posizione premium con accesso diretto agli assi principali della strada. - Configurazione versatile che separa chiaramente la zona operativa da quella amministrativa. - Altezza massima di 9 m, rara nel mercato attuale per questa tipologia. Non perdere questa opportunità di investimento in uno degli assi industriali più dinamici del paese!!

Categoria energetica: Gratuito

#ref:ARMNS003

Costruito: 2001

## Comune

Bagni: 3

Finito piedi quadrati: 555 mq

## Lease terms

Date Available:

## Informazioni aggiuntive

URL del sito: [http://www.arkadia.com/THPZ-T10974/?utm\\_campaign=multicast&utm\\_medium=web&utm\\_source=IMLIX.COM](http://www.arkadia.com/THPZ-T10974/?utm_campaign=multicast&utm_medium=web&utm_source=IMLIX.COM)

## Contact information

IMLIX ID: ARMNS003

