



listing



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 748,988.39

Posizione

Nazione:	Portugal
Stato / Regione / Provincia:	Leiria
Città:	Pedrogao Grande
Publicato:	19/03/2026

Descrizione:

Magazzino di materiali da costruzione in piena attività, situato nella zona industriale di Pedrógão Grande, con ottima visibilità e accesso diretto alla IC8.

L'immobile dispone di 1.670 m² di superficie lorda privata, distribuiti su due piani, inseriti in un terreno completamente recintato da un muro su tutto il perimetro, garantendo sicurezza e privacy.

L'accesso principale avviene attraverso un cancello automatico scorrevole rivolto a sud, che conduce ad un'ampia area esterna di carico e scarico di circa 430 m², attrezzata per operazioni logistiche. Questa zona consente l'ingresso diretto al magazzino attraverso due cancelli metallici estensibili laterali, facilitando la movimentazione delle merci.

Sempre nella zona sud si trova l'area destinata alla reception e all'assistenza al pubblico, composta da circa 180 m², distribuiti come segue:

- Piano terra: reception, 1 ufficio e bagno;
- 1° piano: 1 ufficio aggiuntivo e bagno;
- 1° piano: 1 sala riunioni.

Al centro dell'edificio c'è un'ampia zona di circa 500 m² su un unico piano, facilmente convertibile in 2



piani per una maggiore ottimizzazione dello spazio, ideale per lo stoccaggio o l'esposizione di materiali.

Nella zona nord, con affaccio sull'IC8, si trovano due aree di 600 m² ciascuna, una al piano terra e l'altra al primo piano. Il piano superiore poggia su una soletta in calcestruzzo massiccio ed è dotato di un montacarichi, che consente il trasporto efficiente dei materiali tra i piani. Questa zona è coperta da pannelli sandwich dello spessore di 6 cm e finestre fisse rivolte a nord, che garantiscono illuminazione naturale e visibilità dalla strada.

L'attività include tutte le attrezzature e i macchinari esistenti, tra cui spicca un carrello elevatore da 2 tonnellate, che consente la continuazione immediata dell'attività.

Si tratta di un'attività commerciale attiva quotidianamente, con una clientela consolidata e una forte domanda, essendo l'unico spazio con queste caratteristiche in un raggio di circa 30 km. Attualmente serve diverse località della regione, in particolare Figueiró dos Vinhos, Góis, parte di Sertã, Oleiros, Castanheira de Pêra e Cernache do Bonjardim.

Un'ottima opportunità di investimento, ideale per chi desidera continuare un'attività già avviata nel settore dei materiali da costruzione o espandere l'attività logistica e commerciale in una posizione strategica.
#ref: 159670

Comune

Bagni:	2
Finito piedi quadrati:	1670 mq
Dimensione del lotto:	1500 mq

Lease terms

Date Available:

Informazioni aggiuntive

URL del sito: http://www.arkadia.com/ZAZY-T105948/?utm_campaign=multicast&utm_medium=web&utm_source=IMLIX.COM

Contact information

IMLIX ID: 159670

