



## Industrial Warehouse in a Condominium in the Alverca Zone



### Agent Info

Naam:	ArKadia
Bedrijfsnaam:	
Mistlampen:	United Kingdom
Telefoon:	
Languages:	Dutch, English, French, German, Italian, Polish, Portuguese, Romanian, Russian, Spanish, Swedish

### Advertentie details

Vastgoed voor:	Koop
Prijs:	USD 739,297.5

### Locatie

Aanbevolen Auto Onderdelen:	Portugal
Staat/Regio/Pronvincie:	Lisbon
Plaats:	Vila Franca de Xira
Postcode:	2615-001
Geplaatst:	10-03-2026

### Omschrijving:

Industrieel magazijn met 555 m<sup>2</sup> en een plafondhoogte van 9 m, verspreid over 2 verdiepingen met een gemeenschappelijk terras, geplaatst in een gesloten industrieel appartement. De begane grond kan worden gebruikt voor opslag en de eerste verdieping voor diensten waar 3 kantoren en twee toiletten zijn. Wij presenteren dit magazijn van uitmuntendheid in Alverca do Ribatejo, strategisch gelegen naast de nationale weg 10 (EN10), met directe toegang tot de A1 en de belangrijkste distributienetwerken van Lissabon. Dit pand valt op door zijn veelzijdigheid en ruimtelijkheid, en is perfect voor logistiek, distributie of industriële activiteiten die volume vereisen.

Wat dit pand biedt: - Privéruimte: 555 m<sup>2</sup> intelligent verdeeld over 2 verdiepingen - Uitzonderlijke plafondhoogte: 9 meter hoog op de begane grond, maximale verticale opslagcapaciteit en het gebruik van heftrucks - Bovenverdieping (kantoren): 1e verdieping met 3 onafhankelijke kantoren en 2 toiletten, die een gereserveerde werkomgeving met natuurlijk licht bieden - Logistiek en manoeuvres: Geïntegreerd in een complex van 9 delen met een gemeenschappelijk terras, wat het laden, lossen en manoeuvreren van zware voertuigen vergemakkelijkt - Parkeren: Gemakkelijke parkeer gelegenheid in een baai aan de openbare weg, direct buiten het terrein.

Vastgoedstatus en potentieel: Het magazijn is structureel solide en infrastructuur-klaar. Het vereist esthetische verbetering en grondige reinigingen (schilderen en renovatie van afwerkingen), wat een uitstekende kans biedt voor wie de ruimte wil aanpassen aan de bedrijfsidentiteit van hun bedrijf.



---

Technische gegevens: - Bouwjaar: 2001 - Gebruiksvergunning: Magazijn, kantoren en diensten - Energie-efficiëntie: Klasse F

Zone en Toegang: - Voornamelijk industrieel en commercieel gebied - Dicht bij opslagcentra en commerciële gebieden - Goede toegang tot de EN10 en lokale distributiewegen - Dicht bij de toegang tot de A1, wat logistiek vergemakkelijkt

Sterke punten: - Premium ligging met directe toegang tot de hoofdwegen. - Veelzijdige configuratie die duidelijk de operationele van de administratieve zone scheidt. - Plafondhoogte van 9 m, zeldzaam op de huidige markt voor deze typologie. Mis deze investeringskans in een van de meest dynamische industriële assen van het land niet!!

Energie Categorie: Gratis

#ref:ARMNS003

Gebouwd: 2001

## **Algemeen**

Badkamers: 3

Afgewerkte vierkante meter: 555 m<sup>2</sup>

## **Lease terms**

Date Available:

## **Additionele informatie**

Website URL: [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

