



Armazém em Gafanha da Nazaré de 1440,00 m²



Agent Info

Name: ArKadia
Company Name:
Country: United Kingdom
Phone:
Languages: Dutch, English, French, German, Italian, Polish, Portuguese, Romanian, Russian, Spanish, Swedish

Listing details

Property for: Sale
Price: USD 738,547.65

Location

Country: Portugal
State/Region/Province: Aveiro
City: Ílhavo
ZIP code: 3830-553
Posted: May 31, 2025

Description:

Pavilhão Industrial 1 440 m² com Cais de Carga Gafanha da Nazaré – Ílhavo (Aveiro) Enquadramento Implantado junto aos históricos cais de navios de pesca e às emblemáticas plantas de transformação de bacalhau da Gafanha da Nazaré, este imóvel reúne o melhor de dois mundos: tradição marítima e dinâmica empresarial contemporânea. A escassos minutos do centro de Aveiro e Ílhavo, beneficia de excelentes acessos rodoviários (A25/A17), proximidade ao Porto de Aveiro e ligação rápida aos principais eixos logísticos nacionais. Valor para Investidores •Rentabilidade acima da média: configuração versátil, pé-direito elevado e cais de carga permitem atrair inquilinos de logística, armazenagem ou indústria ligeira, assegurando ocupação estável e retorno competitivo. •Layout flexível: 1 440 m² implantados (24 m × 60 m) em open-space, com duas mezzanines robustas—uma em betão armado para carga pesada e outra em estrutura metálica/piso de madeira—facilitam múltiplas reconfigurações, reduzindo custos de adaptação. •Potencial de valorização: localização portuária em expansão e escassez de espaços industriais de grande dimensão na região reforçam a expectativa de apreciação do ativo. Valor para Utilização Direta •Operacionalidade imediata: piso industrial em bom estado, suportando empilhadores e porta-paletes; asnas de betão aptas para instalação de pontes rolantes. •Cais de carga e rampa: otimizam fluxos logísticos, acelerando operações de inbound/outbound. •Área administrativa completa: receção com dois escritórios climatizados, bloco independente de dois pisos com escritórios amplos em open space, sala de reuniões com instalações sanitárias. •Logradouro funcional: faixa lateral de 60m permite criar estacionamento em espinha ou zona de contentores. Especificações Técnicas •Área bruta: 1 440 m² •Zonamento: Armazém e atividade industrial (licença em vigor) •Divisões: 8 (+ open-space) | WC: 5 •Pé-direito: ± 7m (área livre) | Compartmento fechado c/ 4 m



•Infraestruturas: sistema de alarme, climatização nos escritórios, redes de dados, iluminação natural abundante (claraboias e janelas laterais todas com gradeamento em ferro). Destaques de Localização •2 min do Centro Empresarial da Gafanha •5 min do Porto de Aveiro (terminais Ro-Ro e contentores) •10 min da A25 (Aveiro ↔ Madrid) / 12 min da A17 (Lisboa ↔ Porto) •Rede de serviços de apoio (restauração, oficinas, combustíveis) a menos de 500 m. Porque Este Pavilhão? Quer procure maximizar rendimento através de arrendamento a longo prazo, quer precise de um hub logístico/industrial pronto a operar, poucas soluções unem localização portuária estratégica, dimensão generosa e características construtivas tão sólidas. Agende já a sua visita e descubra como este imóvel pode potenciar o seu investimento ou a sua operação industrial. Estamos disponíveis para fornecer estudo de rentabilidade, plantas detalhadas e apoio na informação para obtenção de licenças específicas. #ref: 140165

Virtual tour: <https://floorfy.com/es/tour/2381743>

Built: 1988

Common

Bathrooms: 6

Finished sq. ft.: 1440 sq m

Lease terms

Date Available:

Additional information

Website URL: http://www.arkadia.com/ZAZY-T99591/?utm_campaign=multicast&utm_medium=web&utm_source=IMLIX.COM

Contact information

IMLIX ID: 140165

