



## Armazém em Oiã de 569,00 m<sup>2</sup>



### Informações do Revendedor

Name:	ArKadia
Nome da Empresa:	
País:	Reino Unido
Telefone:	
Languages:	Dutch, English, French, German, Italian, Polish, Portuguese, Romanian, Russian, Spanish, Swedish

### Detalhes do anúncio

Imóveis para:	Venda
Preço:	USD 305,106.9

### Localização

Country:	Portugal
State/Region/Province:	Aveiro
Cidade:	Oliveira do Bairro
CEP:	3770-068
Adicionado:	16/08/2025

Informação adicional:

Pavilhão Industrial 569 m<sup>2</sup> – Zona Industrial de Oiã

Oliveira do Bairro – Aveiro

Enquadramento

Localizado na prestigiada Zona Industrial de Oiã, reconhecida pela sua elevada procura e diversidade de atividades, este pavilhão combina versatilidade funcional com acessos logísticos de excelência.

A apenas 2 minutos da A1 (nó Aveiro Sul) e com ligação rápida à A25, A17 e IC2/EN1, assegura fácil deslocação para os principais centros urbanos e corredores logísticos nacionais e internacionais.

A proximidade ao Porto de Aveiro reforça o seu potencial para empresas ligadas à exportação e importação, bem como para operadores logísticos.

Valor para Investidores

- Rentabilidade atrativa: planta versátil, pé-direito elevado e vários portões de acesso permitem receber inquilinos de logística, armazenagem ou indústria ligeira, garantindo ocupação estável e retorno competitivo.
- Layout funcional: 465 m<sup>2</sup> de nave industrial (14,5 m × 20 m em open-space), compartimento isolado de 10 m × 5 m e zona de balneários/WC. Espaços fáceis de reconfigurar, reduzindo custos de adaptação.
- Potencial de valorização: escassez de oferta industrial na região e procura crescente impulsionam a valorização do ativo a médio prazo.

Valor para Utilização Direta

- Pronto a operar: piso industrial, preparado para empilhadores e porta-paletes; duas pontes rolantes (5 t e 3 t) operacionais, ideais para movimentação de cargas pesadas.
- Área administrativa equipada: no 1.º piso, escritório climatizado de 24 m<sup>2</sup> com WC privativo e vista para a nave industrial; sala de arquivo/arrecadação de 55 m<sup>2</sup>, com luz natural e janelas, facilmente adaptável para sala de reuniões, formação ou extensão de escritórios.
- Logradouro e acessos: espaço exterior de 495m<sup>2</sup> funcional para manobras de camiões e carga/descarga eficiente.

#### Especificações Técnicas

- Área bruta: 569 m<sup>2</sup>
- Zonamento: Armazém e atividade industrial (licença em vigor)
- Divisões: 4 (+ open-space)
- WC: 3
- Infraestruturas: sistema de alarme, climatização no escritório, iluminação natural abundante.

#### Destaques de Localização

- 2 min – A1 (nó Aveiro Sul)
- 8 min – A25 (Aveiro ↔ Madrid)
- 12 min – A17 (Lisboa ↔ Porto)
- 18 min – Porto de Aveiro (terminais Ro-Ro e contentores)
- Serviços de apoio (restauração, oficinas, combustíveis) a menos de 500 m

#### Porque Este Pavilhão?

Quer seja para rentabilizar através de arrendamento ou para instalar a sua própria operação logística ou industrial, esta é uma oportunidade rara de adquirir um espaço funcional, bem dimensionado e estrategicamente localizado no coração de uma das zonas industriais mais dinâmicas do centro de Portugal.

Agende já a sua visita e conheça o potencial que este imóvel pode oferecer ao seu negócio ou investimento.

#ref: 147411

Construído: 2002

#### Comum

Banheiro: 3  
Pés quadrados acabados: 569 m<sup>2</sup>  
Tamanho do lote: 960 m<sup>2</sup>

#### Room details

Total rooms: 4

#### Lease terms

Date Available:

#### Informação adicional

URL do site: [http://www.arkadia.com/ZAZY-T101386/?utm\\_ca](http://www.arkadia.com/ZAZY-T101386/?utm_ca)



IMLIX

**Mercado Imobiliário IMLIX**

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

---

mpaign=multicast&utm\_medium=web&utm\_source=IMLIX.COM

**Contact information**

IMLIX ID:

147411

