



## listing



### 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 857,396.92

### Localização

Country:	Portugal
State/Region/Province:	Distrito de Setúbal
Cidade:	Setúbal
Adicionado:	01/07/2026

Informação adicional:

**OPORTUNIDADE PREMIUM EM SETÚBAL**

### Armazém Industrial e Logístico de Alta Performance

Se a sua empresa procura expandir operações numa das localizações mais estratégicas e dinâmicas de Portugal, ou se é um investidor focado em ativos de rendimento seguro com excelente performance financeira, este é o imóvel que vai transformar os seus objetivos em realidade.

Localizado no prestigiado Centro Empresarial do Sado, na principal artéria industrial e logística de Setúbal (junto aos eixos da Mitrena e Sapec Bay), apresentamos este extraordinário armazém com 763 m<sup>2</sup> de área total. Um espaço moderno, versátil e completamente otimizado para responder aos mais elevados padrões exigidos pelo mercado atual.

### Uma Estrutura Impecável e Pronta a Operar:

Diferente da maioria dos pavilhões industriais disponíveis, este imóvel destaca-se pelo seu estado de conservação rigoroso e por uma distribuição espacial inteligente, pensada para maximizar a produtividade. O espaço divide-se em duas vertentes fundamentais:

- Área de Logística e Produção: Uma nave ampla, com excelente pé-direito, piso industrial polido e de alta resistência, portão de acesso de grandes dimensões para cargas e descargas facilitadas, e um teto com



---

isolamento técnico que garante o conforto térmico ideal. A iluminação foi totalmente otimizada para oferecer máxima visibilidade em qualquer período de trabalho.

- **Centro Corporativo Integrado:** O imóvel conta com uma estrutura de 6 escritórios independentes e organizados para acolher os departamentos administrativo, comercial e de direção. Inclui ainda zonas de balneários para os colaboradores que transmite a solidez que a sua marca merece.

**Versatilidade Absoluta para Múltiplos Segmentos:**

A arquitetura e a volumetria deste armazém conferem-lhe uma flexibilidade rara, tornando-o o camaleão ideal para diversos setores de atividade:

1. **Hub Logístico e Distribuição de Última Milha:** Perfeito para empresas de e-commerce, transportadoras ou distribuição capilar que necessitam de acessos rápidos às principais vias rodoviárias (N10 e autoestradas).
2. **Unidade de Production e Manufatura:** Espaço ideal para indústrias ligeiras, metalomecânica, linhas de montagem tecnológica ou oficinas especializadas que exigem área técnica organizada e segurança.
3. **Armazenamento de Grande Porte e Showroom:** Excelente para distribuidores de materiais de construção, comércio por grosso ou empresas que necessitam de conciliar stock volumoso com uma frente de atendimento corporativo.

**O Ativo Perfeito para Investidores: Yield de Alta Rentabilidade:**

Para quem procura colocar o capital a trabalhar em ativos reais e tangíveis, este imóvel representa uma oportunidade de ouro no mercado atual. O armazém encontra-se atualmente com um contrato de arrendamento em vigor, o que significa que gera fluxo de caixa imediato a partir do primeiro dia após a escritura.

Ao analisar a relação entre o valor de aquisição competitivo e a renda mensal atualizada que o imóvel já auferi, deparamo-nos com uma taxa de rentabilidade anual (Yield) Boa, que se posiciona significativamente na média do mercado imobiliário tradicional e dos produtos financeiros de baixo risco. É o cenário ideal de "rendimento passivo protegido", apoiado por um inquilino estável num setor (industrial/logístico) que regista a maior procura e menor taxa de desocupação em Portugal.

**Localização Estratégica: O Coração Industrial do Sado**

Inserido num parque empresarial privado e seguro, o imóvel beneficia de custos fixos de manutenção muito controlados e de uma vizinhança corporativa de alto nível. A proximidade ao Porto de Setúbal, às grandes plataformas industriais da região e a facilidade de ligação a Lisboa e ao Sul do país tornam esta localização um ativo estratégico insubstituível.

Não perca a oportunidade de liderar o mercado. Agende hoje mesmo a sua visita e venha conhecer o próximo passo do seu sucesso empresarial.

#ref: 165102



## Comum

Banheiro: 2  
Pés quadrados acabados: 763 m<sup>2</sup>  
Tamanho do lote: 763 m<sup>2</sup>

## Lease terms

Date Available:

## Informação adicional

URL do site: [http://www.arkadia.com/ZAZY-T108561/?utm\\_campaign=multicast&utm\\_medium=web&utm\\_source=IMLIX.COM](http://www.arkadia.com/ZAZY-T108561/?utm_campaign=multicast&utm_medium=web&utm_source=IMLIX.COM)

## Contact information

IMLIX ID: 165102

