



## Warehouse for Sale in Montijo



### Information de l'agent

Nom:	ArKadia
Nom de compagnie:	
Pays:	Royaume-Uni
Téléphone:	
Langues:	Dutch, English, French, German, Italian, Polish, Portuguese, Romanian, Russian, Spanish, Swedish

### Détails de l'annonce

Propriété à:	Vendre
Prix:	EUR 705,000

### Location

Pays:	Portugal
État/Région/Province:	District of Setúbal
Ville:	Montijo
Soumis:	02/02/2025

### Description:

**ENTREPÔT INDUSTRIEL AVEC AFFECTATION COMMERCIALE :**

Cet entrepôt industriel polyvalent, stratégiquement situé près de la ville de Montijo, offre une série de caractéristiques structurelles qui offrent de grands avantages logistiques, commerciaux et opérationnels. Elle est dans un excellent état de conservation et d'exploitation, la propriété est idéale pour les entreprises qui ont besoin d'un espace robuste et bien situé pour le stockage et la distribution de marchandises, avec un accès facile aux véhicules lourds.

### CARACTÉRISTIQUES DE LA VALEUR COMMERCIALE :

- Emplacement stratégique : Proximité des principales voies de circulation interurbaines, telles que l'IC32, l'A33 et l'A2 Sud, permettant un accès rapide et direct, en mettant l'accent sur la proximité du pont Vasco da Gama.
- Infrastructures de transport efficaces : La région est bien desservie par des routes urbaines modernes, ainsi que par de larges routes pour manœuvrer des véhicules lourds et longs, facilitant la logistique de chargement et de déchargement.
- Zone à forte demande : Montijo se caractérise par une demande croissante d'espaces industriels et commerciaux, avec une forte expansion des opérations logistiques et du stockage de marchandises.
- Equipement électrique complet : Le bâtiment est équipé de trois tableaux électriques et de répartiteurs de courant triphasés et monophasés, adaptés au support d'opérations industrielles de grande envergure.
- Prix compétitif : Le prix est conforme au marché local, offrant un excellent rapport qualité-prix pour



---

une vente rapide.

## CARACTÉRISTIQUES DU BÂTIMENT :

- Entrée principale : Foyer avec portail métallique à soufflet, protégé par une structure en aluminium vitrée, assurant sécurité et résistance aux intempéries.
  - Entrée secondaire : Portail battant à deux vantaux, avec porte homme intégrée, offrant un accès facile à l'arrière du bâtiment.
  - Mezzanine : Avec 40m<sup>2</sup> au-dessus de l'entrée principale, préparée pour l'installation de locaux administratifs ou de bureaux.
  - Surface intérieure : 853 m<sup>2</sup>, avec une hauteur sous plafond variable (9 m au point le plus haut et 7 m à la base), offrant un espace vaste et flexible pour différents types d'opérations industrielles.
  - Toit isolé thermiquement : Le toit en arc abattu est recouvert de mousse de polyuréthane giclée rigide, assurant efficacité thermique et confort à l'intérieur de l'entrepôt.
- Installations de soutien : Le bâtiment dispose de vestiaires complets, avec des installations sanitaires et des douches, ainsi qu'un espace ouvert avec un lavabo à usage général.
- Espace de stockage : Une pièce de 7,30m<sup>2</sup> actuellement utilisée comme archive administrative.

## CARACTÉRISTIQUES DE LA RUE :

- Grand patio : La propriété est entourée d'un grand patio, ce qui facilite la circulation des véhicules longs et des opérations de chargement et de déchargement encombrants.
- Patio privé : L'espace privé à l'arrière de l'entrepôt (334m<sup>2</sup>) est clôturé et à l'usage exclusif de la propriété, offrant une plus grande sécurité et un contrôle logistique.
- Dimensions du patio : Le patio avant de l'entrepôt est d'environ 150 m x 16 m, et le patio privé à l'arrière occupe une surface de 62 m x 12 m, offrant une grande flexibilité pour le mouvement des marchandises.

## SURFACES ET DIMENSIONS :

Longueur intérieure de la nef : 51,4 m

Largeur intérieure de la nef : 16,2 m

Hauteur intérieure utile de la nef (point le plus haut) : 9,00 m

Hauteur utile intérieure de la nef (point le plus bas) : 7,00 m

Surface totale au sol : 853m<sup>2</sup>

Portes d'accès : 5,00 m x 5,00 m, à la fois à l'entrée principale et à l'entrée secondaire.

## ACCÈS:

Accès par la N4 : Accès direct à l'IC32/A33, avec une connexion rapide à l'A2 Sul et au pont Vasco da Gama (1,6 km).

Accès par la N5 : Une autre route d'accès direct à l'IC32/A33, reliant également l'A2 Sul et le pont Vasco da Gama (1,9 km).

Performance Énergétique: Exempt

#ref:ARMFB001



Année: 1996

## Commun

Salle de bains: 1  
Pied carré fini: 853.15 m<sup>2</sup>  
Dimensions du lot: 334.29 m<sup>2</sup>

## Lease terms

Date Available:

## Information additionnelle

Lien URL du site web: [http://www.arkadia.com/THPZ-T9449/?utm\\_campaign=multicast&utm\\_medium=web&utm\\_source=IMLIX.COM](http://www.arkadia.com/THPZ-T9449/?utm_campaign=multicast&utm_medium=web&utm_source=IMLIX.COM)

## Contact information

IMLIX ID: ARMFB001

