

Remax - Vantagem.

R. Alexandre Herculano 50 - Lisboa

E-MAIL vantagemcentral@remax.pt**DETALHE DO IMÓVEL**

Armazém Crato

**REFERÊNCIA:** N-28453**LOCALIZAÇÃO****Distrito:** Portalegre**Concelho:** Crato**Freguesia:** Crato e Mártires, Flor da Rosa e Vale do Peso**Localidade:** Informação não disponível**Finalidade:** Venda**Estado:** Para recuperar**Área útil:** 1286.00 m²**Área terreno:** m²**Ano de Construção:****Preço:** 175.000 €

Armazém Industrial com 1.286m² e 7.500 m² de Terreno, Vale do Peso, Crato. Venda conjunta de Prédio misto com 79.942m², constituído por 1 Artigo Matricial Urbano com 4.242 m² e 2 Artigos Matriciais Rústicos com um total de 75.700 m², sítios junto a Vila do Peso, Concelho do Crato, Distrito de Portalegre. O prédio urbano é composto por 3 pavilhões destinados a Armazém, 1 Moradia de 2 pisos, e logradouro com outras edificações destinadas a arrecadação. A moradia com 300m² é constituída por 2 T2: R/c - Sala, cozinha, hall, 2 quartos, casa de banho. Neste nível encontra-se ainda 1 divisão que serve de lagar de azeite; 1.º Andar - Sala, cozinha, hall, 2 quartos, casa de banho. Existem 3 pavilhões fabris dispersos pela propriedade, na sua generalidade com uma altura de cerca de 8mt. As instalações de apoio com 986 m² encontram-se compartimentados em escritórios, espaço para armazenamentos, pessoal, balneários e instalações sanitárias. Possui ainda 1 casa com 2 divisões que servem de arrecadação e tem 1 quintal anexo. Informação sobre áreas do prédio urbano: • Área total do terreno: 4.242 m² • Área de implantação do edifício: 1.242 m² • Área bruta de construção: 1.286 m² • Área bruta dependente: 300 m² • Área bruta privativa: 986 m² Os prédios rústicos contam com 26.950 m² e 48.750 m², e neles estão localizadas cinco lagoas de tratamento e um armazém para apoio de uma unidade industrial destinada à transformação de azeitona. Os imóveis localizam-se nas proximidades de Vale do Peso, em zona Rural, servida por algum comércio e serviços na envolvente, assim como transportes públicos nas proximidades.

Armazém Industrial, Vale do Peso, Crato

Situa-se a cerca de 6,5km do Crato, onde é possível encontrar diversos estabelecimentos de comércio e serviços, onde o estacionamento se efetua com facilidade. Os imóveis confinam com Estrada Nacional EN 245, que liga o Crato a Alpalhão e com a estrada municipal EM 533, no cruzamento de acesso à Aldeia Vale do Peso, apresentando acessos razoáveis.

Características Logísticas e Estruturais importantes: • Boas acessibilidades (junto à EN 245 que liga o IP2 ao IC13). • Localização próxima dos principais eixos rodoviários do interior de Portugal, 8 km do IC13, a 27 km de Portalegre e da IP2, a 60Km de Estremoz 60Km (ligação a A6), e a 30 Km da A23. • Localização a cerca de 3km do terminal ferroviário de Vale do Peso (Crato), que se encontra sem atividade, mas mantendo todas as infraestruturas, podendo ser retomada a circulação ferroviária. • Dista cerca de 90 km da Fronteira com Espanha (Ligação A6–Badajoz) e também da Futura Ligação por Campo Maior (em fase final de Construção). • Dispõe de dois acessos para viaturas pesadas ao interior das instalações. • Boa disponibilidade de água (Furo, Servidão de lagoa próxima e possibilidade de adaptação das lagoas existentes no terreno para armazenamento de água). • Possibilidade de adaptação para atividade industrial diversificada. A informação disponível não dispensa a sua confirmação, nem é considerada vinculativa. Notas Importantes: A Instituição Bancária Proprietária do Imóvel, procederá à análise das propostas de aquisição apresentadas, de acordo com critérios que incorporam as melhores práticas de negócio nesta área. Ao submeter uma proposta de aquisição, o Proponente deve estar ciente de que participa numa negociação particular com a Instituição Bancária em questão, a qual se reserva no direito de contratar com o Proponente que apresentar a proposta que se revelar globalmente mais favorável para esta Instituição. Verificando-se a apresentação de duas ou mais propostas elegíveis, a Instituição Bancária em questão reserva-se no direito de convidar os Proponentes em causa a integrar uma segunda fase do processo negocial, consistente no "Procedimento de Melhoria de Propostas" (cujos termos e condições serão, em caso de abertura deste, oportunamente comunicados) Contacte-nos agora mesmo e marque a sua visita! CONTACTO DIRETO Cristina Perpétuo 9_6_5_5_8_7_2_7_9 cristinaperpetuo@remax.pt Se desejar uma forma de contacto mais cómoda e rápida, informo que estamos disponíveis por Whatts App, através dos n de contacto acima indicado. Necessita de Financiamento para a compra do seu futuro imóvel? Sem problema! Tratamos da aprovação do seu crédito! Temos ao seu dispor, um gabinete financeiro, GOLD BY MAXFINANCE, intermediário de crédito registado no Banco de Portugal sob o N° 0002250, que trata do seu crédito. Estamos disponíveis para ajudar em todo o processo. Não hesite! Contacte-nos hoje mesmo e marque a sua visita. Não perca esta oportunidade. A RE/MAX + Grupo Vantagem existe para o ajudar a realizar os seus sonhos quer seja na Compra, na Venda ou no Arrendamento do seu Imóvel, quer seja para habitação própria ou como investimento. Estaremos sempre à sua disposição e antecipadamente gratos pela oportunidade de poder falar consigo para lhe dar a conhecer o nosso compromisso e profissionalismo, por isso não hesite e contacte-nos. Escolher a RE/MAX + Vantagem significa optar pela mais eficiente rede de Consultores Imobiliários do Mercado, capazes de o aconselhar e acompanhar em todo o processo da operação de compra, venda ou arrendamento do seu imóvel. English Industrial warehouse with 1.286m2 and 7.500 m2 of land, Vale do Peso, Crato Joint sale of a mixed property with 79,942 m2, consisting of 1 urban property with 4,242 m² and 2 rustic properties with a total of 75,700 m², located near Vila do Peso, Crato municipality, Portalegre district. The urban building consists of 3 pavilions used as a warehouse, 1 two-storey house and a patio with other buildings used as storage. The 300m² villa consists of 2 T2: Ground floor - Living room, kitchen, hall, 2 bedrooms, bathroom. On this level there is also 1 room used as an olive oil press; 1st Floor - Lounge, kitchen, hall, 2 bedrooms, bathroom. There are 3 factory pavilions scattered around the property, generally around 8 metres high. The 986 m² support facilities are divided into offices, storage space, staff, changing rooms and sanitary facilities. There is also 1 house with 2 rooms that serve as a storage room and there is an attached yard. Information on the areas of the urban building: - Total land area: 4,242 m² - Building footprint: 1,242 m² - Gross construction area: 1,286 m2 - Gross dependent area: 300 m² - Gross private area: 986 m² The rustic buildings cover 26,950 square metres and 48,750 square metres, and include five treatment ponds and a warehouse to support an industrial unit for processing olives. The properties are located near Vale do Peso, in a rural area, served by some shops and services in the surrounding area, as well as nearby public transport. It is about 6.5 kilometres from Crato, where you can find various shops and services and where parking is easy. The properties adjoin the EN 245 national road, which connects Crato to Alpalhão, and the EM 533 municipal road, at the access junction to Aldeia Vale do Peso, with reasonable access. Important logistical and structural characteristics: - Good accessibility (next to EN 245 which links the IP2 to the IC13). - Location close to the main roads in the interior of Portugal, 8 km from the IC13, 27 km from Portalegre and the IP2, 60 km from Estremoz (connection to the A6), and 30 km from

the A23. - It is located around 3 km from the Vale do Peso (Crato) railway terminal, which is currently out of action but still has all the infrastructure in place, so rail traffic could be resumed. - It is around 90 kilometres from the border with Spain (A6-Badajoz link) and also from the future Campo Maior link (in the final stages of construction). - It has two accesses for heavy vehicles to the interior of the facilities. - Good water availability (borehole, nearby lagoon easement and possibility of adapting existing lagoons on the land for water storage). - Possibility of adapting for diversified industrial activity. The information available does not dispense with confirmation, nor is it considered binding.

Important Notes: The Banking Institution that owns the Property will analyse the acquisition proposals submitted, in accordance with criteria that incorporate the best business practices in this area. When submitting an acquisition proposal, the Bidder must be aware that they are taking part in a private negotiation with the Banking Institution in question, which reserves the right to contract with the Bidder who submits the proposal that proves to be the most favourable overall for this Institution. If two or more eligible bids are submitted, the Banking Institution in question reserves the right to invite the Bidders in question to take part in a second phase of the negotiation process, consisting of the 'Bid Improvement Procedure' (the terms and conditions of which will be communicated in due course if this is opened). Contact us now and book your visit! CONTACTO DIRETO Cristina Perpétuo 9_6_5_5_8_7_2_7_9 cristinaperpetuo@remax.pt If you would like a quicker and more convenient way of contacting us, please note that we are available via Whatts App, using the contact numbers above. Do you need finance to buy your future property? No problem! We'll take care of your credit approval! We have a financial office at your disposal, GOLD BY MAXFINANCE, a credit intermediary registered with the Bank of Portugal under No. 0002250, which will take care of your credit. We are available to help you throughout the process. Don't hesitate! Contact us today and book your visit. Don't miss out on this opportunity. RE/MAX + Grupo Vantagem is here to help you realise your dreams, whether it's buying, selling or renting your property, whether it's for your own home or as an investment. We will always be at your disposal and are grateful in advance for the opportunity to talk to you and let you know of our commitment and professionalism, so don't hesitate to contact us. Choosing RE/MAX + Vantagem means opting for the most efficient network of Real Estate Consultants on the market, capable of advising and accompanying you throughout the entire process of buying, selling or renting your property.

Français Entrepôt industriel avec 1.286m² et 7.500 m² de terrain, Vale do Peso, Crato Vente conjointe d'une propriété mixte de 79 942 m², comprenant 1 propriété urbaine de 4 242 m² et 2 propriétés rustiques d'un total de 75 700 m², située près de Vila do Peso, municipalité de Crato, district de Portalegre. Le bâtiment urbain se compose de 3 pavillons utilisés comme entrepôt, d'une maison à deux étages et d'un patio avec d'autres bâtiments utilisés comme entrepôts. La villa de 300m² est composée de 2 T2 : Rez-de-chaussée - Séjour, cuisine, hall, 2 chambres, salle de bains. A ce niveau se trouve également une pièce utilisée comme pressoir à huile d'olive ; 1er étage - Séjour, cuisine, hall, 2 chambres, salle de bain. Il y a 3 pavillons d'usine dispersés dans la propriété, généralement d'une hauteur d'environ 8 mètres. Les 986 m² de locaux annexes sont divisés en bureaux, espaces de stockage, personnel, vestiaires et sanitaires. Il y a également 1 maison avec 2 pièces qui servent d'entrepôt et 1 cour attenante. Informations sur les surfaces du bâtiment urbain : - Superficie totale du terrain : 4 242 m² - Surface au sol du bâtiment : 1 242 m². - Surface brute de construction : 1 286 m² - Surface dépendante brute : 300 m². - Surface privative brute : 986 m². Les bâtiments rustiques s'étendent sur 26 950 mètres carrés et 48 750 mètres carrés, et comprennent cinq bassins de traitement et un entrepôt pour soutenir une unité industrielle de traitement des olives. Les propriétés sont situées près de Vale do Peso, dans une zone rurale, desservie par quelques commerces et services dans les environs, ainsi que par les transports publics à proximité. Elles se trouvent à environ 6,5 kilomètres de Crato, où l'on trouve divers commerces et services et où il est facile de se garer. Les propriétés jouxtent la route nationale EN 245, qui relie Crato à Alpalhão, et la route municipale EM 533, au carrefour d'accès à Aldeia Vale do Peso, avec un accès raisonnable.

Caractéristiques logistiques et structurelles importantes : - Bonne accessibilité (à côté de la EN 245 qui relie l'IP2 à l'IC13). - Situation proche des principaux axes routiers de l'intérieur du Portugal, à 8 km de l'IC13, 27 km de Portalegre et de l'IP2, 60 km d'Estremoz (connexion à l'A6), et 30 km de l'A23. - Elle est située à environ 3 km du terminal ferroviaire de Vale do Peso (Crato), qui est actuellement hors service mais dispose encore de toute l'infrastructure nécessaire pour permettre la reprise du trafic ferroviaire. - Il se trouve à environ 90 kilomètres de la frontière avec l'Espagne (liaison A6-Badajoz) et de la future liaison Campo Maior (en phase finale de construction). - Les installations disposent de deux accès pour les véhicules lourds. - Bonne disponibilité de l'eau (puits de forage, servitude de lagunage à proximité et possibilité d'adapter les lagunages existants sur le terrain pour le stockage de l'eau). - Possibilité d'adaptation pour une activité industrielle

diversificada. Les informations disponibles ne dispensent pas d'une confirmation et ne sont pas considérées comme contraignantes. Remarques importantes : L'institution bancaire propriétaire du bien analysera les propositions d'acquisition soumises, selon des critères qui intègrent les meilleures pratiques commerciales dans ce domaine. En soumettant une proposition d'acquisition, le Soumissionnaire doit être conscient qu'il participe à une négociation privée avec l'Institution bancaire concernée, qui se réserve le droit de contracter avec le Soumissionnaire qui soumet la proposition qui s'avère être la plus favorable dans l'ensemble pour cette Institution. Si deux ou plusieurs offres éligibles sont soumises, l'institution bancaire concernée se réserve le droit d'inviter les soumissionnaires en question à participer à une deuxième phase du processus de négociation, consistant en une « procédure d'amélioration des offres » (dont les modalités seront communiquées en temps utile si elle est ouverte). Contactez-nous dès maintenant et réservez votre visite !

CONTACTO DIRETO Cristina Perpétuo 9_6_5_5_8_7_2_7_9 cristinaperpetuo@remax.pt

Si vous souhaitez nous contacter de manière plus rapide et plus pratique, veuillez noter que nous sommes disponibles via Whatts App, en utilisant les numéros de contact ci-dessus.

Vous avez besoin d'un financement pour acheter votre futur bien immobilier ? Pas de problème ! Nous nous occupons de l'approbation de votre crédit ! Nous mettons à votre disposition un bureau financier, GOLD BY MAXFINANCE, intermédiaire de crédit enregistré auprès de la Banque du Portugal sous le numéro 0002250, qui s'occupera de votre crédit. Nous sommes à votre disposition pour vous aider tout au long du processus. N'hésitez pas à nous contacter ! Contactez-nous dès aujourd'hui et réservez votre visite. Ne manquez pas cette opportunité. RE/MAX + Grupo Vantagem est là pour vous aider à réaliser vos rêves, qu'il s'agisse de l'achat, de la vente ou de la location de votre propriété, que ce soit pour votre propre logement ou comme investissement. Nous serons toujours à votre disposition et nous vous remercions par avance de l'occasion qui nous est donnée de vous parler et de vous faire part de notre engagement et de notre professionnalisme, alors n'hésitez pas à nous contacter. Choisir RE/MAX + Vantagem, c'est opter pour le réseau de conseillers immobiliers le plus efficace du marché, capable de vous conseiller et de vous accompagner tout au long du processus d'achat, de vente ou de location de votre bien.

Español Nave industrial con 1.286m² y 7.500 m² de terreno, Vale do Peso, Crato Venta conjunta de una propiedad mixta con 79.942 m², que consta de 1 finca urbana con 4.242 m² y 2 fincas rústicas con un total de 75.700 m², situado cerca de Vila do Peso, municipio de Crato, distrito de Portalegre. La finca urbana consta de 3 pabellones utilizados como almacén, 1 casa de dos plantas y un patio con otros edificios utilizados como almacén. El chalet de 300m² consta de 2 T2: Planta baja - Salón, cocina, hall, 2 habitaciones, baño. En este nivel también hay 1 habitación utilizada como almacén; 1ª Planta - Salón, cocina, hall, 2 dormitorios, baño. Hay 3 pabellones de fábrica repartidos por la propiedad, generalmente de unos 8 metros de altura. Las instalaciones auxiliares, de 986 m², se dividen en oficinas, almacén, personal, vestuarios e instalaciones sanitarias. También dispone de 1 casa con 2 habitaciones que sirven de almacén y 1 patio anexo. Información sobre las superficies del edificio urbano - Superficie total del terreno: 4.242 m² - Superficie construida: 1.242 m² - Superficie bruta de construcción: 1.286 m² - Superficie bruta dependiente: 300 m² - Superficie bruta privada: 986 m² Los edificios rústicos ocupan 26.950 metros cuadrados y 48.750 metros cuadrados, e incluyen cinco estanques de tratamiento y un almacén de apoyo a una unidad industrial para el procesamiento de aceitunas. Las propiedades se encuentran cerca de Vale do Peso, en una zona rural, servida por algunas tiendas y servicios en los alrededores, así como transporte público cercano. Se encuentra a unos 6,5 kilómetros de Crato, donde se pueden encontrar varias tiendas y servicios y donde el aparcamiento es fácil. Las propiedades lindan con la carretera nacional EN 245, que conecta Crato con Alpalhão, y con la carretera municipal EM 533, en el cruce de acceso a Aldeia Vale do Peso, con accesos razonables. Características logísticas y estructurales importantes: - Buena accesibilidad (junto a la EN 245 que une la IP2 con la IC13). - Localización próxima a las principales carreteras del interior de Portugal, a 8 km de la IC13, a 27 km de Portalegre y de la IP2, a 60 km de Estremoz (conexión con la A6), y a 30 km de la A23. - Se encuentra a unos 3 km de la terminal ferroviaria de Vale do Peso (Crato), actualmente fuera de servicio pero con toda la infraestructura, por lo que podría reanudarse el tráfico ferroviario. - Está a unos 90 kilómetros de la frontera con España (enlace A6-Badajoz) y también del futuro enlace Campo Maior (en fase final de construcción). - Dispone de dos accesos para vehículos pesados al interior de las instalaciones. - Buena disponibilidad de agua (pozo de sondeo, servidumbre de lagunaje cercana y posibilidad de adaptación de lagunajes existentes en el terreno para almacenamiento de agua). - Posibilidad de adaptación para actividad industrial diversificada. La información disponible no dispensa de confirmación, ni se considera vinculante. Notas Importantes: La Institución Bancaria propietaria del Inmueble analizará las propuestas de adquisición presentadas, de acuerdo con criterios que incorporen las mejores prácticas empresariales en la materia. Al presentar una propuesta de

adquisición, el Licitante deberá estar consciente de que está participando en una negociación privada con la Institución Bancaria de que se trate, la cual se reserva el derecho de contratar con el Licitante que presente la propuesta que resulte globalmente más favorable para dicha Institución. En caso de que se presenten dos o más ofertas admisibles, la Institución Bancaria en cuestión se reserva el derecho de invitar a los Licitadores en cuestión a participar en una segunda fase del proceso de negociación, consistente en el «Procedimiento de mejora de las ofertas» (cuyas condiciones se comunicarán oportunamente en caso de apertura). Póngase en contacto con nosotros ahora y reserve su visita **CONTACTO DIRETO Cristina Perpétuo 9_6_5_8_7_2_7_9** cristinaperpetuo@remax.pt Si desea una forma más rápida y cómoda de contactar con nosotros, tenga en cuenta que estamos a su disposición a través de Whatts App, utilizando los números de contacto arriba indicados. ¿Necesita financiación para comprar su futura vivienda? No hay problema. ¡Nosotros nos encargamos de la aprobación de su crédito! Tenemos una oficina financiera a su disposición, **GOLD BY MAXFINANCE**, intermediario de crédito registrado en el Banco de Portugal con el nº 0002250, que se ocupará de su crédito. Estamos a su disposición para ayudarle durante todo el proceso. ¡No lo dude! Contacte con nosotros hoy mismo y reserve su visita. No pierda esta oportunidad. **RE/MAX + Grupo Vantagem** está aquí para ayudarle a realizar sus sueños, ya sea comprando, vendiendo o alquilando su propiedad, ya sea para vivienda propia o como inversión. Estaremos siempre a su disposición y agradecemos de antemano la oportunidad de conversar con usted y hacerle partícipe de nuestro compromiso y profesionalidad, así que no dude en ponerse en contacto con nosotros. Elegir **RE/MAX + Vantagem** es optar por la red de Consultores Inmobiliarios más eficiente del mercado, capaz de asesorarle y acompañarle durante todo el proceso de compra, venta o alquiler de su inmueble.

Informações e visitas, favor contactar através
ou web: <https://imoveisbanca.com>