

Remax - Vantagem.

R. Alexandre Herculano 50 - Lisboa

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

Loteamento para armazéns Gondomar

**REFERÊNCIA:** T-29999**LOCALIZAÇÃO****Distrito:** Porto**Concelho:** Gondomar**Freguesia:** Gondomar (São Cosme),
Valbom e Jovim**Localidade:** Informação não disponível**Finalidade:** Arrendamento**Estado:****Área útil:** m²**Área terreno:** m²**Ano de Construção:****Preço:** 16.000 €Terreno com PIP aprovado para 13
Armazéns

Terreno com PIP aprovado para 13 Armazéns | Avenida Nelson Mandela – Gondomar | 15 735 m² | Implantação aprovada: 7 095 m² Disponível exclusivamente para arrendamento de longa duração. Contacte-nos para MAIS INFORMAÇÕES, PAULA FERNANDES
Contacto direto: 916_279_649 (chamada para a rede móvel nacional)
paula.c.fernandes@remax.pt

1. Oportunidade de Investimento Apresenta-se uma excelente oportunidade para empresas, operadores logísticos, marcas de retalho ou entidades que necessitem de grandes áreas de operação, num terreno com PIP aprovado para a construção de 13 armazéns, com implantação total de 7 095 m². Situado na Avenida Nelson Mandela, um dos principais eixos estruturantes de Gondomar, esta localização combina acessibilidade, visibilidade e escala, tornando-se ideal para operações de grande dimensão e para marcas que necessitam de presença estratégica na Área Metropolitana do Porto. O imóvel destina-se a arrendamento de longa duração, podendo acolher diferentes tipos de uso: Armazéns / logística Retalho de média dimensão / showrooms Serviços Indústria ligeira Operações multiempresa (13 módulos independentes) 2. Características Técnicas e Urbanísticas ? Áreas (total dos dois terrenos) Terreno urbano (Art. 17764): 13 892,95 m² Terreno rústico (Art. 8136): 1 842 m² ➡? Área total conjunta: 15 735 m² ? PIP aprovado Implantação total aprovada: 7 095 m² Zona A (Av. Nelson Mandela): 5 028 m² Zona B (Rua Rancho Folclórico): 2 067 m² Cedências / domínio público (previstas no PIP): 819 m² a integrar no domínio público 830 m² a intervencionar Modelação de acessos: Nova ligação entre Rua Rancho Folclórico e Av. Nelson Mandela Melhoria de arruamentos previstos no PDM ? Capacidade construtiva Total de 13 naves/armazéns Implantação ampla, com possibilidade de: cais de carga zonas de manobra estacionamento pesado e ligeiro criação de módulos independentes 3. Localização Estratégica A localização do terreno é um dos seus maiores trunfos: Inserido na Área Metropolitana do Porto, a poucos minutos da VCI, A43 e A20 Exposição ampla para a Avenida Nelson Mandela, com elevado tráfego diário Envolvente urbana consolidada, com novas construções e zonas em expansão Proximidade imediata a serviços, comércio e polos empresariais Vista desafogada e excelente acessibilidade a veículos pesados Zona em forte valorização logística e empresarial 4. Vantagens para Operadores e Empresas✓ Arrendamento de longa duração Ideal para empresas que procuram estabilidade e espaço para crescer. ✓ PIP aprovado, reduzindo risco e tempo de licenciamento O novo explorador pode avançar rapidamente para o projeto de execução. ✓ Modulação flexível (13 unidades) Perfeito para: empresas individuais que precisem de 500–1 000 m² marcas com necessidade de 2 000–7 000 m² operadores logísticos com múltiplos fluxos centros de distribuição last-mile ✓ Grande frente urbana e ótima visibilidade Importante para marcas com operação comercial ou showroom. ✓ Acessibilidade ideal para logística Rotundas amplas, arruamentos novos, vias largas e fácil circulação de pesados. 5. Conclusão Este terreno representa uma oportunidade única para empresas que procuram escala, acessibilidade e rapidez de implementação, com um projeto já delineado e adaptável a múltiplos usos empresariais. Disponível exclusivamente para

arrendamento de longa duração. Contacte-nos para MAIS INFORMAÇÕES, PAULA FERNANDES Contacto direto: 916_279_649 (chamada para a rede móvel nacional) paula.c.fernandes@remax.pt Uma OPORTUNIDADE a não perder. A RE/MAX +Grupo Vantagem, existe para o ajudar a realizar sonhos, seja na compra ou na venda do seu imóvel Escolher o Grupo RE/MAX +VANTAGEM Significa: Optar pela mais eficiente rede de Consultores Imobiliários do Mercado, capazes de o aconselhar e acompanhar na operação de compra do seu imóvel. Seja qual for o valor do seu investimento, terá sempre a certeza que o seu novo imóvel não é uma parte do que fazemos, é tudo o que fazemos.

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