

Remax - Vantagem.

R. Alexandre Herculano 50 - Lisboa

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

Armazém Santa Maria da Feira

**REFERÊNCIA:** N-30300**LOCALIZAÇÃO****Distrito:** Aveiro**Concelho:** Santa Maria da Feira**Freguesia:** Santa Maria de Lamas**Localidade:** Informação não disponível**Finalidade:** Venda**Estado:** Usado**Área útil:** 810.00 m²**Área terreno:** m²**Ano de Construção:** 1985**Preço:** 260.000 €**ARMAZÉM - SANTA MARIA DA FEIRA**

ARMAZEM - SANTA MARIA DA FEIRA António Rodrigues _9_6_1_3_1_6_8_5_9_antoniomrodrigues@remax.pt Descrição: Edifício destinado a armazém industrial, composto por amplo espaço em open-space, destacando-se pelo seu pé-direito elevado, característica que permite elevada versatilidade de utilização, nomeadamente para atividades logísticas, armazenamento ou pequena indústria. O imóvel possui uma área de construção de 810 m², inserido num lote de terreno com 2.186 m², beneficiando de um generoso logradouro com 1.376 m², ideal para manobras de veículos pesados, cargas e descargas, ou eventual reorganização funcional do espaço exterior. A configuração interior em espaço amplo facilita a adaptação a diferentes necessidades operacionais, permitindo uma gestão eficiente da área útil. Localiza-se numa zona mista, caracterizada pela coexistência de habitação e atividade industrial, onde predominam edifícios habitacionais de rés-do-chão e dois pisos, bem como vários armazéns e unidades industriais, conferindo enquadramento adequado para atividades empresariais. Principais características: Área bruta de construção: 810 m² Área total do lote: 2.186 m² Logradouro: 1.376 m² Espaço interior em open-space Pé-direito elevado Informação Relevante O imóvel encontra-se não licenciado, podendo, contudo, ser escriturado e transmitido ao abrigo do Decreto-Lei n.º 10/2024, de 8 de janeiro. Parte do terreno não se encontra fisicamente delimitada no local. Ainda assim, a Vendedora dispõe de levantamento topográfico e de acordo de extremas celebrado com os proprietários confinantes, onde se encontram definidos os limites do prédio. Existe uma servidão de passagem a favor do prédio n.º 70909, fls. 15 do B-182, sobre o prédio n.º 70908, fls. 14v do B-182, consistindo no trânsito pedonal pela cancela situada a Norte, conforme sucessão diferida em partilha por óbito de Maria Beire de Jesus, casada com Manuel Francisco Rocha. Não obstante a referida servidão, e de acordo com o levantamento topográfico efetuado, nenhum dos prédios carece atualmente de servidão de passagem, uma vez que todos os proprietários, incluindo Banco e confinantes, confrontam e dispõem de acessos diretos à via pública. Venha Conhecer! A RE/MAX + Grupo Vantagem existem para realizar os seus sonhos quer na compra como na venda do seu imóvel.

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