

**Remax - Vantagem.**

R. Alexandre Herculano 50 - Lisboa

E-MAIL [vantagemcentral@remax.pt](mailto:vantagemcentral@remax.pt)**DETALHE DO IMÓVEL****Prédio Comercial/Escritórios Lousada****REFERÊNCIA:** N-30622**LOCALIZAÇÃO****Distrito:** Porto**Concelho:** Lousada**Freguesia:** Lustosa**Localidade:** Informação não disponível**Finalidade:** Venda**Estado:****Área útil:** m<sup>2</sup>**Área terreno:** m<sup>2</sup>**Ano de Construção:** 2002**Preço:** 818.180 €

Armazém Industrial com Logradouro de Grande Dimensão no Centro de Lustosa – Lousada



O prazo para apresentação de propostas decorre até às 18h00 do dia 08/05/2026. Findo este período, o Proprietário decidirá pela proposta que considere mais vantajosa. Armazém Industrial com Logradouro de Grande Dimensão no Centro de Lustosa – Lousada Excelente oportunidade para instalação ou expansão da sua atividade industrial. Armazém com dois pisos (rés-do-chão e 1º andar), implantado num lote de 17.130 m<sup>2</sup>, destacando-se pelo seu amplo logradouro privativo com 12.170 m<sup>2</sup>, ideal para logística, circulação de viaturas pesadas e armazenamento exterior. Com uma área bruta privativa de 3.983 m<sup>2</sup> e uma área útil total de 4.697 m<sup>2</sup>, o imóvel apresenta uma organização funcional e versátil:

Distribuição dos espaços: \* Rés-do-chão: Área ampla de armazém em open space, dividida em dois grandes espaços, com apoio de vestiários e instalações sanitárias. \* 1º andar: Zona administrativa composta por 5 gabinetes, 2 salas de reuniões e 3 instalações sanitárias, proporcionando todas as condições para uma gestão operacional eficiente. Localização e acessos: Situado a apenas 150 metros do centro de Lustosa, numa zona predominantemente industrial, com boa envolvente e acessos. A proximidade à variante de ligação à A42 (a cerca de 2 km) garante excelentes ligações ao norte e sul do país. O centro de Lousada encontra-se a aproximadamente 8 km. Outras características: \* Ano de construção: 2002 \* Bons acessos rodoviários \* Envolvente com armazéns e áreas florestais ENGLISH Industrial Warehouse with Large Yard in the Center of Lustosa – Lousada Excellent opportunity for the installation or expansion of your industrial activity. Two-storey warehouse (ground floor and first floor), set on a 17,130 sqm plot, featuring a spacious private yard of 12,170 sqm, ideal for logistics operations, heavy vehicle circulation, and outdoor storage. With a gross private area of 3,983 sqm and a total usable area of 4,697 sqm, the property offers a functional and versatile layout: Layout: \* Ground Floor: Large open-plan warehouse area, divided into two main sections, supported by changing rooms and sanitary facilities. \* First Floor: Administrative area comprising 5 offices, 2 meeting rooms, and 3 bathrooms, providing all the conditions for efficient operational management. Location and Access: Located just 150 meters from the center of Lustosa, in a predominantly industrial area with good surroundings and accessibility. The proximity to the A42 access road (approximately 2 km) ensures excellent connections to the north and south of the country. The center of Lousada is approximately 8 km away. Additional Features: \* Year of construction: 2002 \* Good road access \* Surrounding area with warehouses and forest land Marlon Cassel Consultor Imobiliário Telefone:

"9\_3"\_4"\_0"\_7"\_2"\_8"\_3"\_5" (custo de chamada para rede móvel nacional) E- mail: marloncassel@remax.pt RE/MAX + GRUPO VANTAGEM AMI 7772 Uma oportunidade a não perder! Entre em contacto connosco e descubra como podemos ajudar. O seu tempo é valioso — por isso, tratamos de todo o processo por si. Com o apoio das melhores instituições financeiras, acompanhamos a análise e aprovação do seu crédito, de forma simples e eficaz. Trabalhar com o Grupo VANTAGEM é escolher profissionais experientes, dedicados e orientados para resultados, garantindo um acompanhamento completo em todas as fases do processo de compra.

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