

## Fracção “A” - Comércio Para Venda/Arrendamento



O imóvel em questão está localizado na Av. 1º de Maio nº 95 a 99 e Rua da Azambuja nº 36, Marinha Grande. Encontra-se no centro da cidade, numa zona habitacional com comércio e serviços.

Esta zona possui fácil acesso à A8 (Leiria - Loures) através da EN 242, que também faz ligação à cidade de Leiria. Este imóvel encontra-se numa das principais ruas da cidade tendo uma boa rede de transportes públicos.

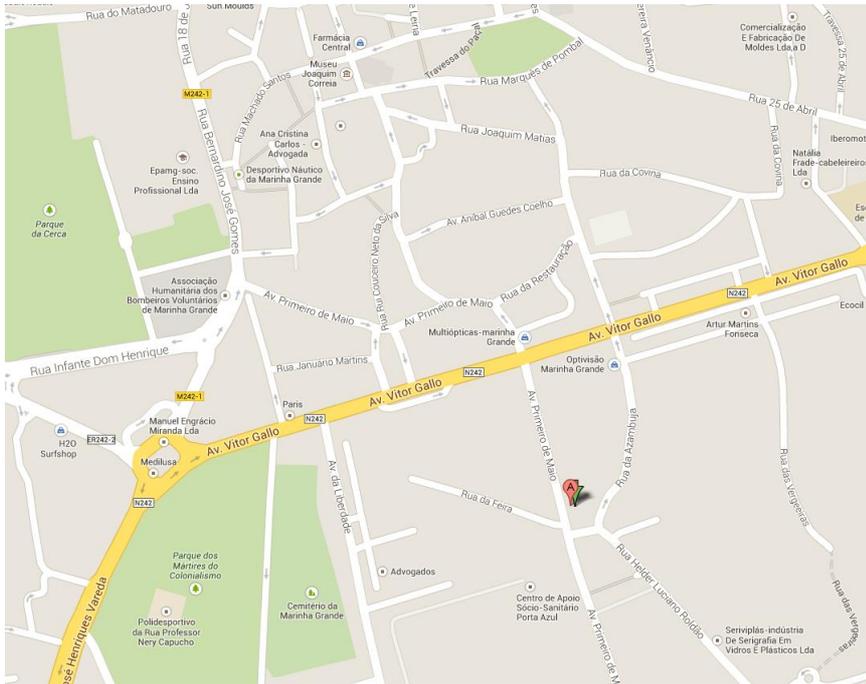
A fracção “A” insere-se num conjunto de 2 edifícios (Bloco A e B) ligados por um corpo só de cave e r/chão, sendo o Bloco A com fachada principal para a Avenida 1º de Maio composto de 3 pisos superiores de habitação, e o Bloco B com fachada para a Rua da Azambuja também com 3 pisos superiores de habitação.

Esta fracção esteve ocupada até final do ano de 2009 pelas instalações da marca “Mestre Maco” (venda ao público de artigos de bricolage, jardim, decoração e materiais de construção).

A fracção é composta por:

- Espaço amplo no r/chão, com entrada principal pela Avenida 1º de Maio e secundária pela Rua da Azambuja; p.d, de cerca de 4,5 metros, existindo ainda uma zona de escritórios e instalações sanitárias e arrumos.
- Cave composta por uma zona de armazém (com acesso através de escadas interiores e um monta-cargas a partir do r/chão), estacionamento e 2 boxes sem portão (com acesso a partir de rampa pela Rua da Azambuja).

O valor do condomínio mensal estimado para o ano de 2023 é de € 70,14.



**Localização:** Av. 1º de Maio nº 95 a 99 e Rua da Azambuja nº 36 - Distrito de Leiria, Concelho e Freguesia da Marinha Grande

**Coordenadas Google Maps:**  
39.746266,-8.928458

O imóvel pertence ao Fundo de Investimento Imobiliário Imonegócios, gerido pela Imofundos - S.G.O.I.C., S.A., que pretende arrendar ou alienar este imóvel, devoluto e livre de ónus e encargos.

**Área Bruta do Imóvel "A": 1.820,50 m<sup>2</sup>**

**Asking Price Arrendamento m<sup>2</sup>: € 1,80**

**Asking Price Venda: € 550.000**

**Classe Energética F (SCE259429435)**

**Contactos:**

Departamento Comercial Comunicação e Marketing  
**Imofundos - S.G.O.I.C., S.A.**  
Tel.: 213 117 990  
Fax: 213 117 991  
E-mail: [geral@imofundos.pt](mailto:geral@imofundos.pt)