

Armazéns Venda/Arrendamento



O imóvel conhecido como as “Caves do Freixo”, pela empresa que aí laborava, corresponde a Instalações industriais destinadas ao armazenamento e comercialização de vinho, com uma área bruta de construção total de 10.512m², dividido por 3 edifícios distintos:

O edifício, (A), à face da EN235, que funciona como entrada pública principal, apresenta no piso térreo as áreas sociais, com sala de recepção de clientes e bar, cozinha, armazém de apoio e pátio interior, pátio este que permite uma boa iluminação natural dos espaços internos. No piso 1 situam-se os gabinetes, laboratórios e várias salas de apoio.

Em termos estruturais, apresenta uma estrutura em betão armado, com paredes em alvenaria de tijolo e cobertura inclinada revestida a telha cerâmica. A nível de acabamentos, os pavimentos encontram-se revestidos na sua maioria a material cerâmico, embora em alguns espaços o pavimento esteja revestido a alcatifa ou a madeira. As paredes são rebocadas e pintadas ou revestidas a material cerâmico.

A tardoz deste edifício encontra-se um outro, (B), de 3 pisos, sendo um térreo e 2 pisos em cave. O piso térreo é formado por várias naves industriais com pé direito de 5m aproximadamente, possuindo 2 cais de cargas e descargas a tardoz, com acesso por um logradouro. Os pisos de cave, com acesso quer por escadas, quer por monta-cargas, apresentam um pé direito de cerca de 3m, e constituem as caves de vinho propriamente ditas.

A estrutura é em betão armado, com paredes em alvenaria de tijolo e cobertura composta por painéis tipo “sandwich”, assente sobre estrutura metálica. O pavimento é em betonilha afagada e as paredes são rebocadas e pintadas. Alguns espaços possuem tecto em abóboda.

Estes dois edifícios encontram-se ligados entre si, ao nível do piso -1.

O 3º edifício, (C), encontra-se separado dos outros 2 edifícios, pela Rua do Pedregal. É constituído por 2 armazéns, com entradas distintas, e onde se encontram cubas de cimento de armazenamento de vinho. Estes armazéns possuem estruturas de betão armado e paredes em alvenaria. No que respeita à cobertura, parte é em fibrocimento assente em estrutura metálica e outra parte com estrutura em madeira revestida a telha cerâmica.

O imóvel possui duas entradas de veículos independentes, uma pela EN235 e outra pela Rua Pedregal.

Localizado no centro da freguesia de Sangalhos, junto à EN235, estrada que liga os Concelhos de Oliveira do Bairro, Anadia e Mealhada, ficando ainda próximo do nó de acesso da AE A1 (Lisboa/Porto) e do IC2.

Esta ficha é meramente informativa e está sujeita a alterações constantes.

Pag. 1 de 2



Localização: Complexo Industrial Caves do Freixo, Rua do Comércio, EN235, Freguesia de Sangalhos, Concelho de Anadia.

Coordenadas Google Maps:
40.484086, -8.468206



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.

Áreas e Valores de Comercialização:

Área Bruta de Construção: 11.090 m²
Área Total do Terreno: 12.210 m²
Área de Implantação do Edifício: 6.340 m²
Área Bruta Dependente: 910 m²
Área Bruta Privativa: 10.180 m²

Asking Price Venda: € 1.390.000

Asking Price Arrendamento: € 0,8 m²

Classificação Energética: B - SCE262117019

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