



## Lotes Terreno Para Venda



O Parque Industrial “SAPEC BAY” está localizado na Península de Setúbal, na Herdade das Praias.

O imóvel insere-se numa zona industrial perto da Central Termoelétrica de Setúbal, caracterizada pela presença de armazéns e indústria, nomeadamente as instalações da Saptec na proximidade imediata, bem como de algumas actividades industriais de grande dimensão, onde se destaca a Alstom, Portucel, Setenave, Porto de Setúbal e uma envolvente mais distante diversificada, contando com áreas residenciais nas Praias Sado, Manteigadas e o Politécnico de Setúbal.

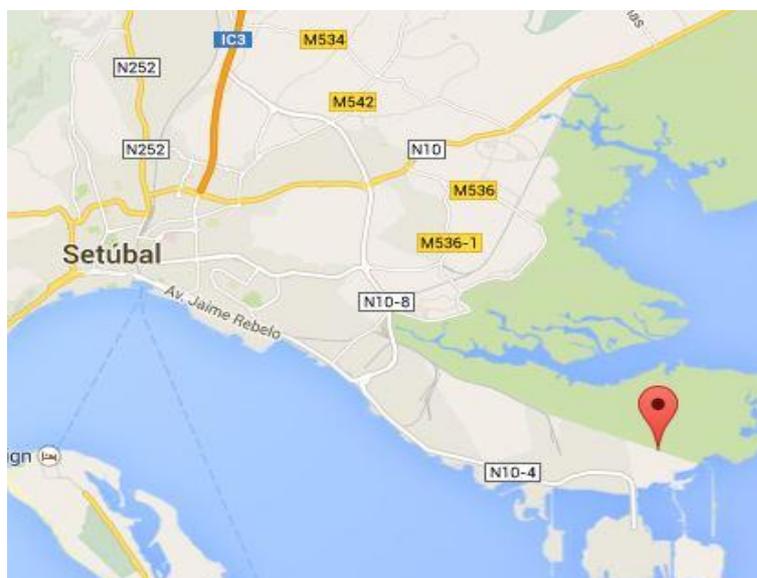
A rede viária garante uma grande proximidade aos eixos de circulação local, regional e nacional, encontrando-se igualmente próxima da via-férrea.

Dadas as características e implantação de indústrias, a zona é ponto de passagem de veículos ligeiros e pesados.

Em termos de desenvolvimento urbanístico, trata-se de uma zona industrial estabilizada, existindo parcelas de terreno sem ocupação perto dos imóveis. O local beneficia de bons acessos rodoviários, encontrando-se a cerca de 5km da EN10 e 8km da A12.

A estação ferroviária de Praias - Sado localiza-se a cerca de 3kms. Existe ainda um ramal ferroviário que serve o parque industrial, bem como um cais portuário.

O estacionamento em superfície processa-se sem dificuldade à entrada dos lotes através de espaços destinados a esse fim. O local dispõe igualmente de zonas de parqueamento de veículos pesados.



**Localização:** Herdade das Praias-Sapéc, Setúbal

**Coordenadas GPS:**

38° 30'02.0"N 8° 46'44.2"W

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

Mapa dos Lotes em Comercialização (Disponibilidade sujeita a confirmação)

Lotes	Área (m2)	Asking Price Venda	Custos Mensais Gestão Zonas Comuns (estimado 2024)
LOTE 4	74.367	€ 3.000.000	€ 2.284,35
LOTE 5	68.440	€ 2.775.000	€ 2.102,28
*LOTE 6	25.000	€ 907.000	€ 767,93
*LOTE 7	34.266	€ 1.262.000	€ 1.052,55
*LOTE 8	14.565	€ 531.000	€ 447,37
*LOTE 9	21.309	€ 850.000	€ 654,55
LOTE 14	34.320	€ 1.240.000	€ 963,40

\*Os lotes 6,7 e 8 são vendidos em conjunto.

**LOTE 9- SOB RESERVA**

Nota: Ao valor dos custos mensais acresce IVA.

**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)

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

Pag. 2