



## 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-Sapac, 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 (m <sup>2</sup> ) | Asking Price Venda | Custos Mensais Gestão Zonas Comuns (estimado 2024) |
|---------|------------------------|--------------------|--|
| LOTE 4  | 74.367                 | € 3.000.000        | € 2.284,35   |
| LOTE 5  | 68.440                 | € 2.780.000        | € 2.102,28   |
| LOTE 14 | 34.320                 | € 1.240.000        | € 963,40   |

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)