

propriedade

TERRENO LOGÍSTICA 129 000m2 | MODIVAS

data

AGO2020

por

NUNO ALMEIDA

ref.:

TR/2107/VDC

Relatório Terreno Logística

129 000m2 área total / MODIVAS



Real Estate Broker

+ 351 91 661 0100
nunoalmeida.realestate@gmail.com

PORTUGAL



associado



Inscrito

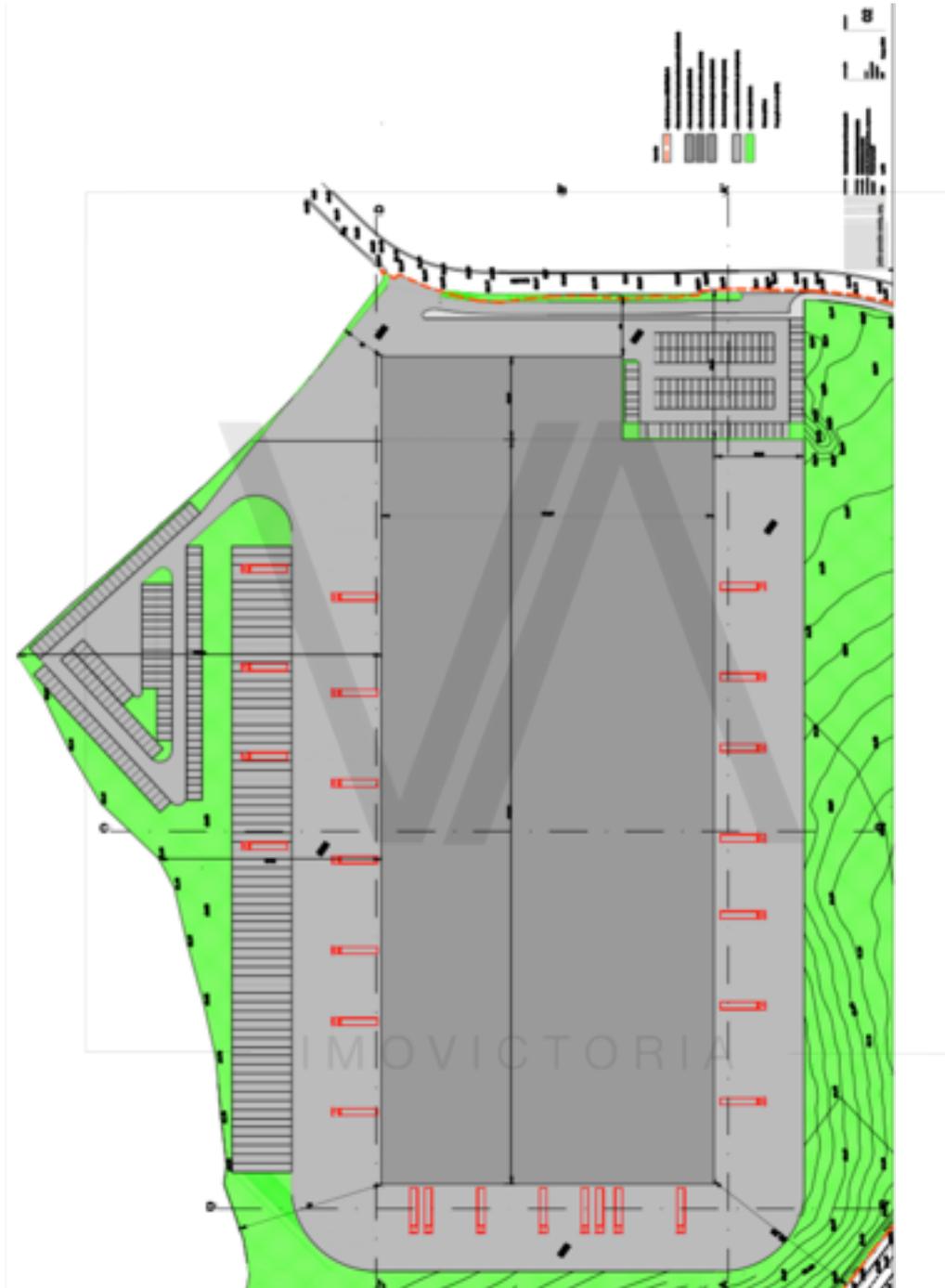


Segurado





Planta do PIP - Proposto



2020 - Copyright Ideia Irrecusável, Lda - Todos os direitos reservados - Ficha com informação CONFIDENCIAL

associado



Inscrito



Segurado





Descrição

Propriedade na fase final do PIP junto da Câmara Municipal de Vila do Conde.

O PIP solicitado tem as seguintes áreas contempladas:

- **129 000m²** (Área do Terreno)
- **127 400m²** (Área do Terreno após cedências)
- **30 000m²** (Área de Implantação)
- **2 248m²** (Área de Escritórios)
- **30 000m²** (Área de Construção Nave)
- **32 248m²** (Área de Construção Total)
- **31 244m²** (Acessos e Estacionamento)
- **66 156m²** (Área Verde)
- **16/8m** (Cércea)
- **48%** (Ocupação do Solo)

Excelentes acessos tanto por via rápida A28, estrada nacional N13 como por auto-estrada, beneficiando assim de fácil conexão tanto ao norte como ao sul do país.

Fica a escassos minutos dos grandes pontos de acesso e de carga a nível nacional e internacional:

16km Porto Marítimo de Leixões

7,5km Aeroporto do Porto

14km A3 Braga - Autoestrada em direção ao norte de Portugal

11km A4 Vila Real - Autoestrada em direção ao interior norte de Portugal

Este terreno também é servido por transportes públicos de referência, como:

50mtrs Autocarro

400mtrs Taxi

Características da Zona Envolvente do Terreno

Imóvel

Area: 129 000m²

Licenciado p/: (PDM Vila do Conde)

- Logística

Localização: Estrada Nacional 13 Modivas / Vila do Conde

Caracterização

Zona	Comercial & Industrial
Enquadramento Paisagístico	Bom
Transportes Públicos <i>50mtrs Autocarro</i> <i>400mtrs Taxi</i>	Razoável
Valor Comercial da Localização	Razoável
Acessibilidades <i>16km Porto Marítimo de Leixões</i> <i>7,5km Aeroporto do Porto</i> <i>14km A3</i> <i>11km A4</i>	Muito Boas
Desenvolvimento	Bom / em Desenvolvimento
Facilidade de Estacionamento	Razoável

Parâmetros de avaliação:

Muito Bom
Bom
Razoável
Fraco
Muito Fraco

Desenvolvido / Estabilizado
Razoável / em Desenvolvimento
Razoável / Estabilizado
Início de Projeto



Valores da Propriedade

Propriedade

Area: 129 000m²

Licenciado p/: (PDM Vila do Conde)
- Logística

Localização: Estrada Nacional 13 Modivas / Vila do Conde

Tipo Construção vs Preço m²

Descrição	Dimensão	Custo m ²		Custo / Total
Terreno A)	129 000	€ 45	€	5 805 000
	0	€ 100	€	0
	0	€ 100	€	0
	0	€ 0	€	0
		sub - total	€	5 805 000

Preço m²

Parcela A	Parcela B	Parcela C	Dimensão Total do Terreno m ²	Valor Total Terreno / m ²
€ 5 805 000	€ 0	€ 0	129 000	€ 45