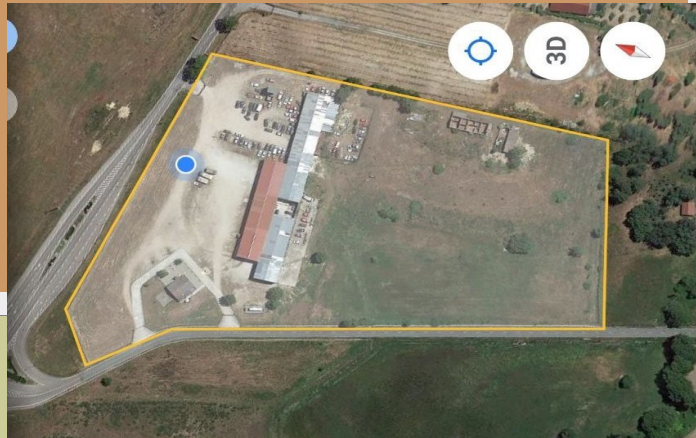


Großer Industrie Gewerbekomplex Gouveia, Portugal – Premium Lage

*Jetzt auf dem freien
Markt !!*



Basis Daten

- Lage in Ost-Zentral Portugal zwischen Guarda, Gouveia, Viseu an der EN 17
- Fläche von 36.867 m²
- Voll etabliertes Werkstatt-Gewerbe auf 2 Ebenen + Inventar
- Hauptbüro + Ausstellungsfläche
- Mehrere große Lagerbereiche
- Große gewerbliche Halle (vertraglich vermietet)
- Laufendes Cafe / Restaurant
- Autogasanlage mit Tank (10.000 l) + Pumpe vor Ort

Einschließlich komplettem Inventar zu verkaufen – Nach Vereinbarung

1.250.000 Euro

Verfügbar ab September 2022***Großer Geschäftskomplex in bester Lage***

In den westlichen Hochebenen des Estrella-Gebirges in Portugal und nur wenige Gehminuten von der sehr geschäftigen Stadt Gouveia entfernt befindet sich ein hervorragender großer Industriekomplex, der jetzt zum Kauf angeboten wird.

Auf über 3,5 Hektar Land ist dieser kommerzielle Geschäftsstandort seit zwölf Jahren ein Dreh- und Angelpunkt des lokalen Handels und damit in all seinen Dienstleistungsangeboten vollstens etabliert. Nachfolgend sind die aktuell relevanten Dienstleistungen aufgeführt, die Kunden aus nah und fern nutzen.

- 1. Voll etablierte, laufende Kfz Werkstatt
Reifengewerbe + Monteure***
- 2. Großes Lagerhaus + Lagerräume***
- 3. Industrielle Metalllieferanten***
- 4. Cafe / Restaurant***
- 5. Autogasanlage mit Tank + Pumpe vor Ort***

Objektdetails

Objektart	Geschäftskomplex + Land
Gesamtfläche	36.867 m ²
Größe der Werkstatt + Reifenlieferant	720 m ²
Größe Rest	144 m ²
Größe Gewerbehalle + Vermietete Fläche	1160 m ²
Gewerbehalle (Vermietet, unter Vertrag)	Monatliche Mieteinkünfte
Zustand	Voll etablierter + laufender Geschäftskomplex
Energieversorgung	Netzstrom
Wasserversorgung	Leitungswasser + Bohrloch + Brunnen
Zusätzlich	Autogasanlage, Tank (10.000 Liter) + Pumpe
	LKW Parkplatz
Kaufpreis	1.250.000 Euro

Lage / Details zum Verkaufsgrundstück

Dieser Komplex ist eine einmalige Gelegenheit für eine sichere Geschäftsinvestition in einem wirtschaftlich bedeutenden Teil von Zentralportugal. Die Gegend floriert und dieser Komplex ist das Epizentrum des Handels westlich des Estrela-Nationalparks.

Entfernung zu Autobahnen, Busbahnhof, Kommerziellen Gebieten,

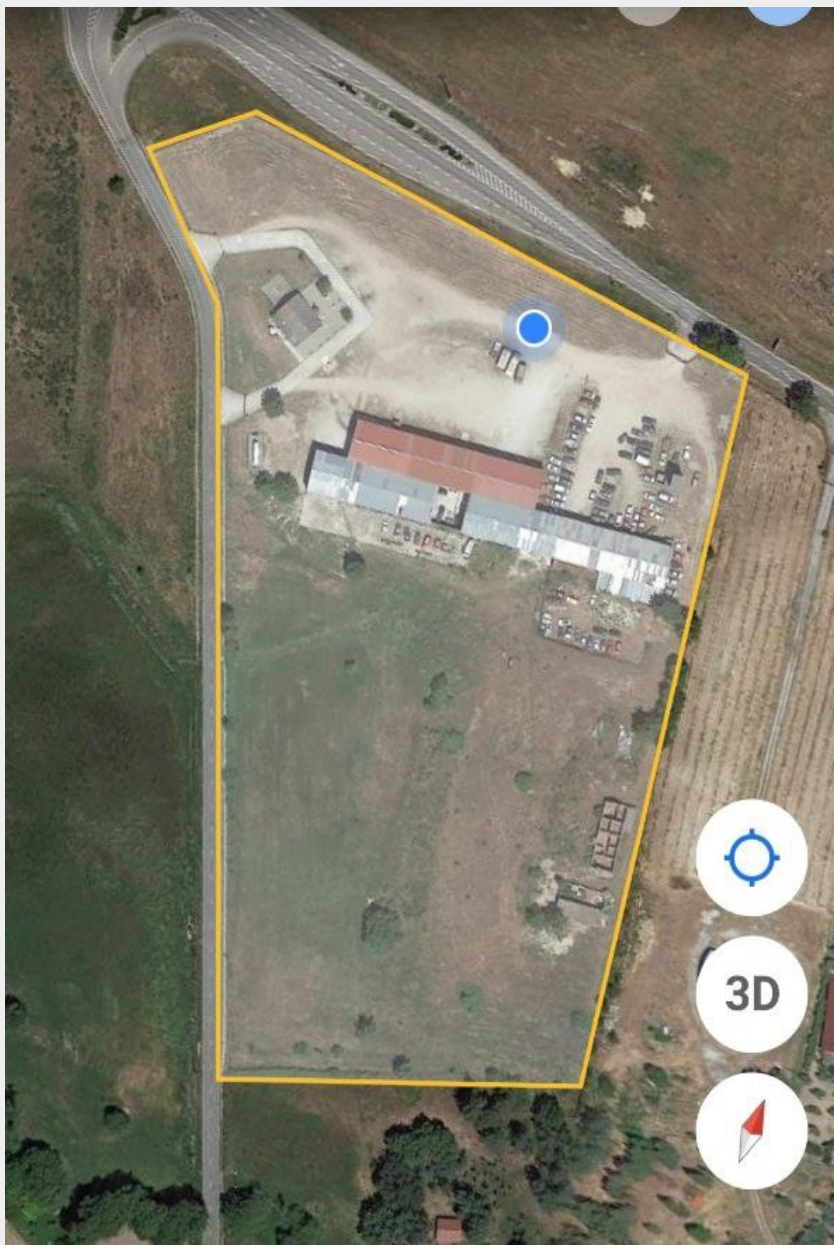
Sehenswürdigkeiten

<i>Celorico da Beira N25</i>	<i>17 km</i>
<i>Mangualde N25</i>	<i>30 km</i>
<i>Gouveia Stadtzentrum</i>	<i>7 km</i>
<i>Gouveia Busbahnhof</i>	<i>8,5 km</i>
<i>Mangualde Stadtzentrum</i>	<i>30 km</i>
<i>Seia Stadtzentrum</i>	<i>22 km</i>
<i>Nächste Bushaltestelle</i>	<i>800m</i>

Dieses rentable Geschäftsgelände ist über 3,5 Hektar groß, zu dem auch Weideland hinter den Hauptgebäuden gehört. Das Land und der Standort verfügen über eine vollständige Baugenehmigung für den Bau gewerblicher Objekte. Dazugehörig sind 1 großer Wassertank, 1 Wasserbohrloch und 1 Wasserbrunnen. Neben diesem Luxus gibt es ebenfalls einen Anschluss an Leitungswasser und an das Stromnetz.

**Luftaufnahme der
verkäuflichen
Fläche**

**Gewerbekomplex
+
Land**

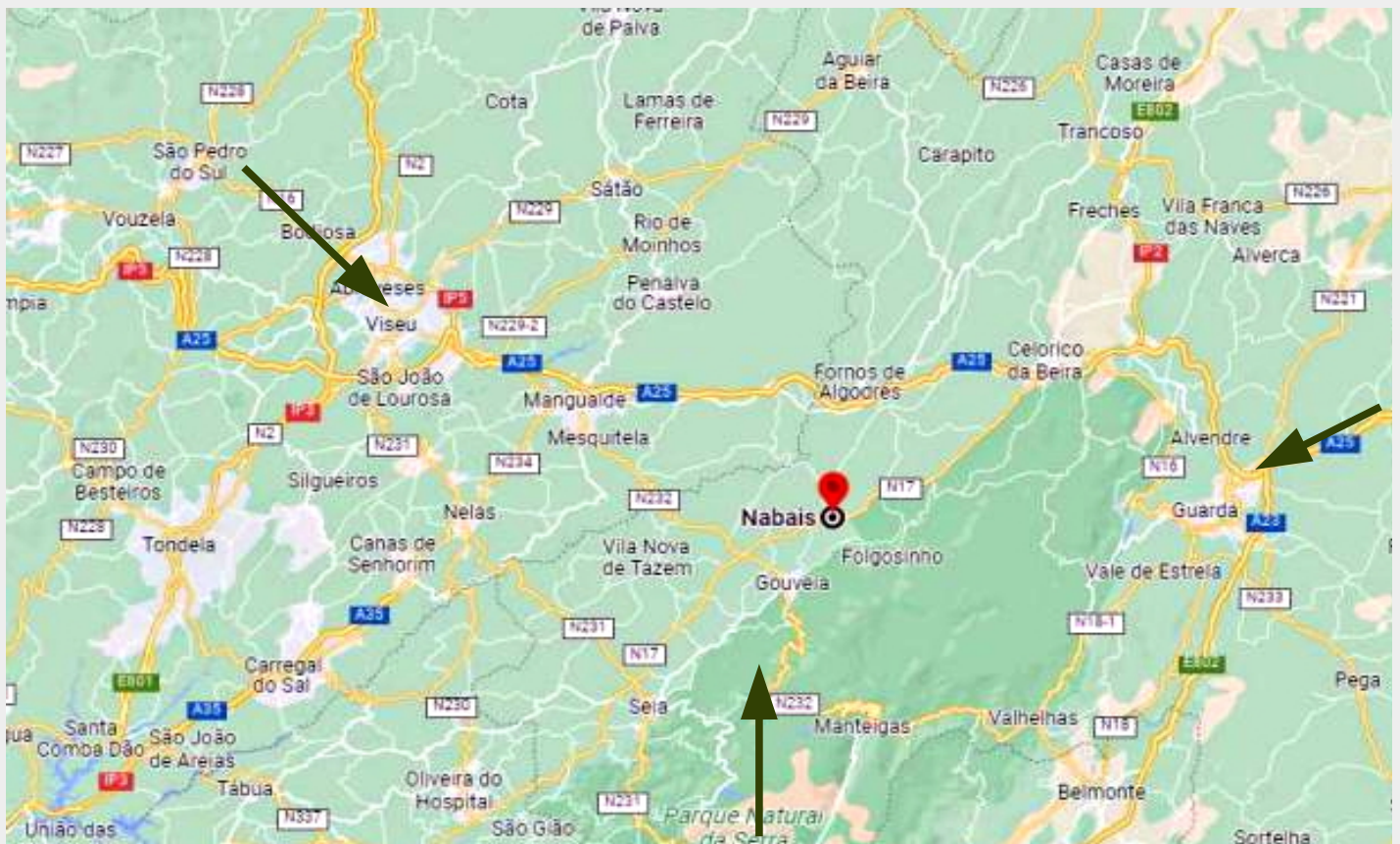


***Zentral zu wichtigen
kommerziellen Orten***

Guarda

Gouveia

Viseu



Weitere Informationen

1. Voll ausgestattete Kfz Werkstatt und Dienstleistungen

Es besteht die Übernahme der Geräte die zum Gewerbe gehören; das Inventar wird auf den folgenden Seiten gelistet und auf Bildern gezeigt

- Gewerbliches / privates Reifengewerbe und Monteure. Angefangen von schweren Gütern bis hin zu landwirtschaftlichen und privaten Fahrzeugen. Alle relevanten Geräte und Lagerbestände können in den Verkauf einbezogen werden*
- Es gibt fünf separate Lagerräume, gefüllt mit verschiedenen elektromechanischen Gütern, die in den Verkauf mit einbezogen werden können*
- Der Hauptaussstellungsraum bietet viele Artikel zum Kauf an, von Oldtimern über traditionelle antike Kamine, neue Waschmaschinen bis hin zu Motorrädern und Rasenmähern. Jeder Artikel ist auf kommenden Seiten in aussagekräftigen Fotos zu sehen.*
- LKW- und LKW-Haltestelle mit hauseigenen Parkmöglichkeiten für große Lastkraftwagen und Busse.*
 - Essen und Getränke*
 - Sicheres Parken über Nacht verfügbar*
 - Toiletten und Duschen für Männer/Frauen/behindertengerechte Einrichtungen verfügbar*



Gebäude ID

Landkreis: 09 - Guarda **Bezirk:** 06 - Gouveia

Gemeinde: 26 - Uniao das Freguesias de Melo e Nabais

Registernummer: 470

Art: Urban

Lage des Gewerbes

Straße: E.N. 17 **Ort:** Nabais **PLZ:** 6290-151 Nabais

Grenzen

Nord: Eigentümer **Süd:** Eigentümer **Ost:** Eigentümer **Westen:** Eigentümer

Beschreibung des Gebäudes

Art des Gebäudes: Andere

Beschreibung: Handel

Nutzungsart: Kommerziell **Anzahl Etagen:** 1 **Räume:** 5

Größe (in m²)

Gesamtfläche: 720 m² **Bauland:** 720 m² **Privatfläche:** 720 m²

Jahr der Registrierung: 1984

Koordinaten X : 248.431,00 **Koordinaten Y:** 396.435,00

Adresse: Bundesstraße E.N.17, 6290-151 Nabais

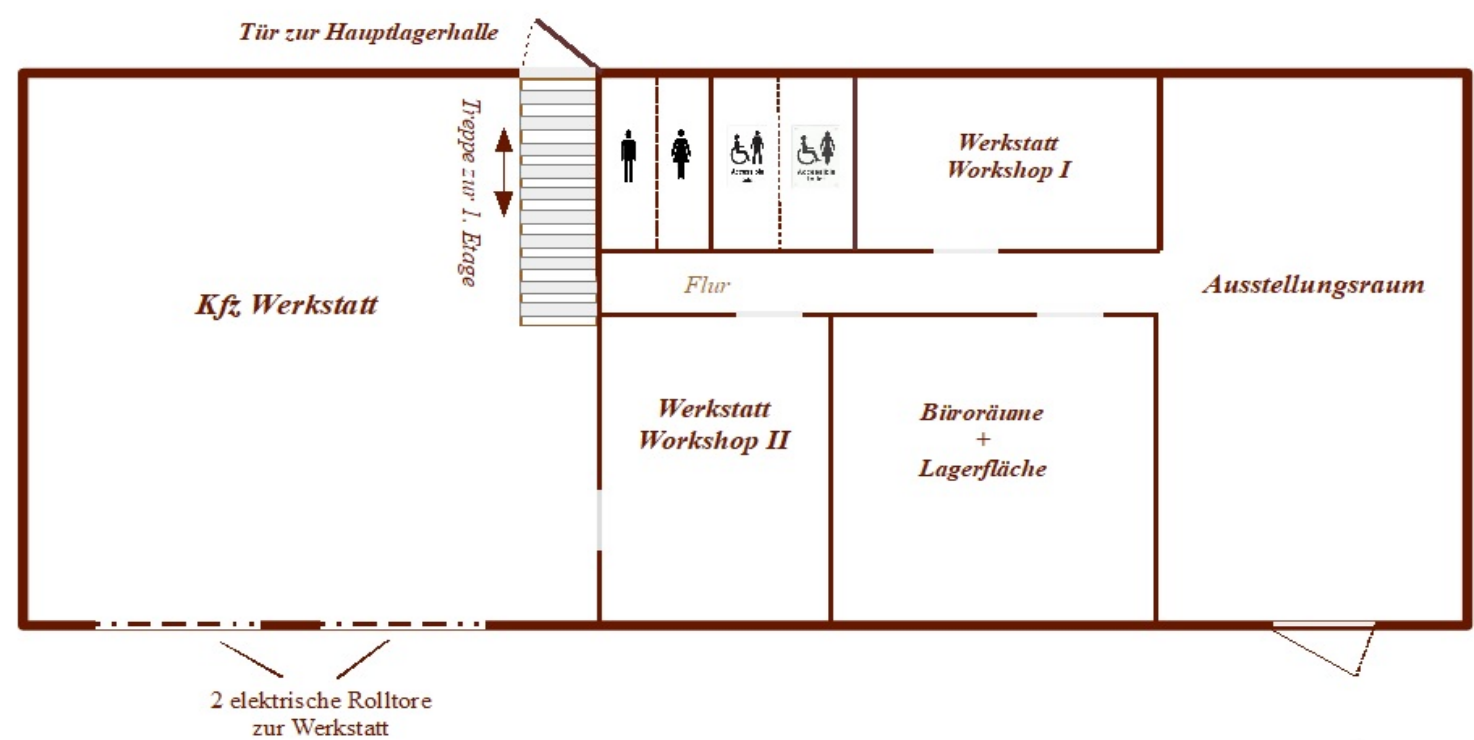
Blick auf das Gewerbe Richtung Süden



Blick Richtung Norden



Grundriss – Werkstatt, Büro, Workshop Erdgeschoss



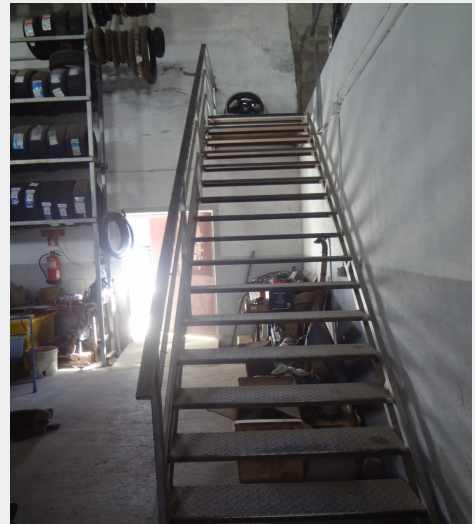
Kfz Werkstatt Erdgeschoss



Erdgeschoss – Blick zur Treppe in die 1. Etage



***Treppe in die 1. Etage der Werkstatt,
Blick zur Tür hin zum Hauptlagerraum***



Blick zur 1. Etage der Werkstatt



Flur Erdgeschoss



Werkstattraum II Erdgeschoss



Werkstattraum II Erdgeschoss



Büroräume mit Blick auf den Ausstellungsraum



Ausstellungsraum



Blick auf Büroräume vom Ausstellungsraum aus



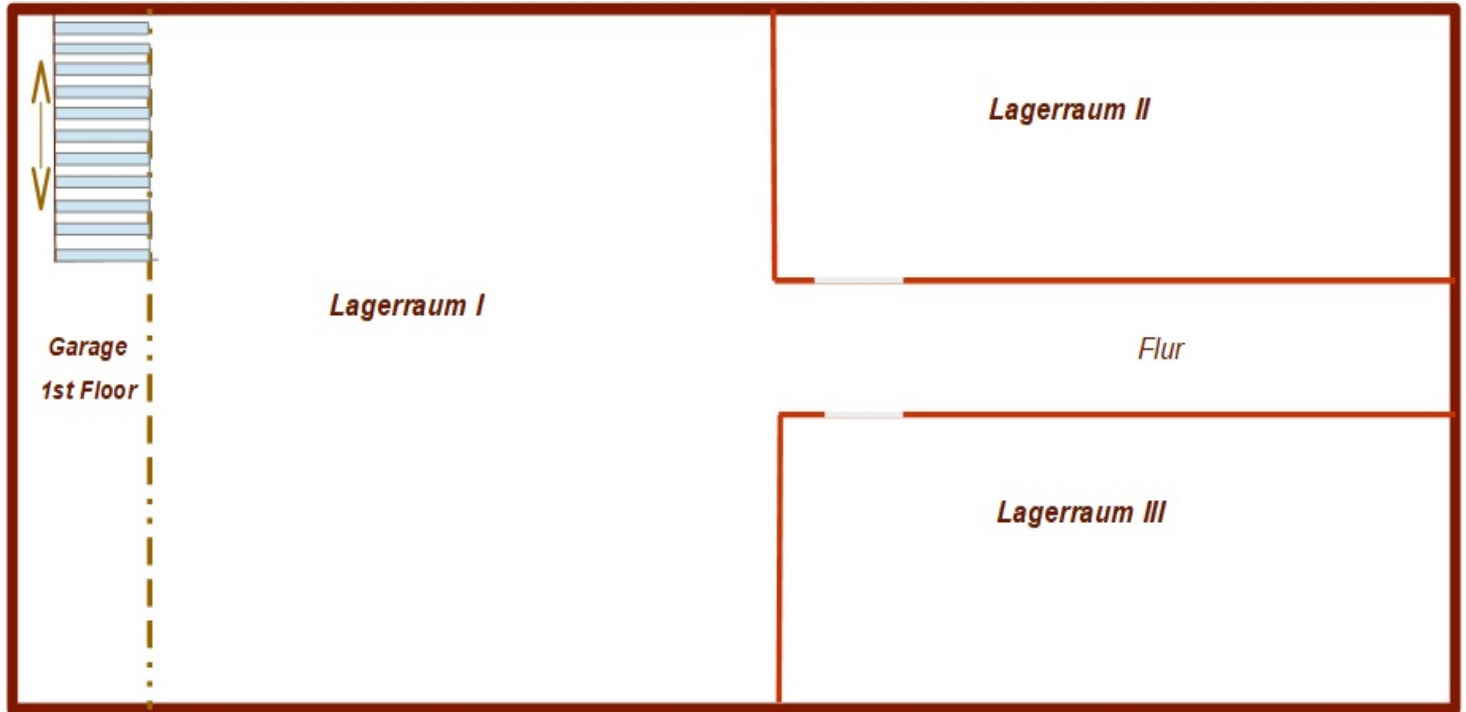
Blick vom Flur aus auf Büroräume und Ausstellungsraum



✦ *Das gesamte Inventar des Ausstellungsraums
kann im Kauf enthalten sein* ✦



Grundriss – 1. Etage Kfz Werkstatt, Lagerbereiche



Werkstatt 1. Etage Lagerraum II, Blick auf die Treppe + Erdgeschoss der Werkstatt



Werkstatt 1. Etage mit Blick auf Lagerräume II + III, Flur in der Mitte



2. Hauptlagerraum auf der Rückseite der Werkstatt im Erdgeschoss

Gebäude ID

Landkreis: 09 - Guarda Distrikt: 06 - Gouveia

Gemeinde: 26 - Uniao das Freguesias de Melo e Nabais

Registernummer: 468

Art: Urban

Lage der Gebäude

Stasse: E.N. 17 Ort: Nabais PLZ: 6290-151 Nabais

Grenzen

Nord: Eigentümer Süd: Eigentümer Ost: Eigentümer West: Eigentümer

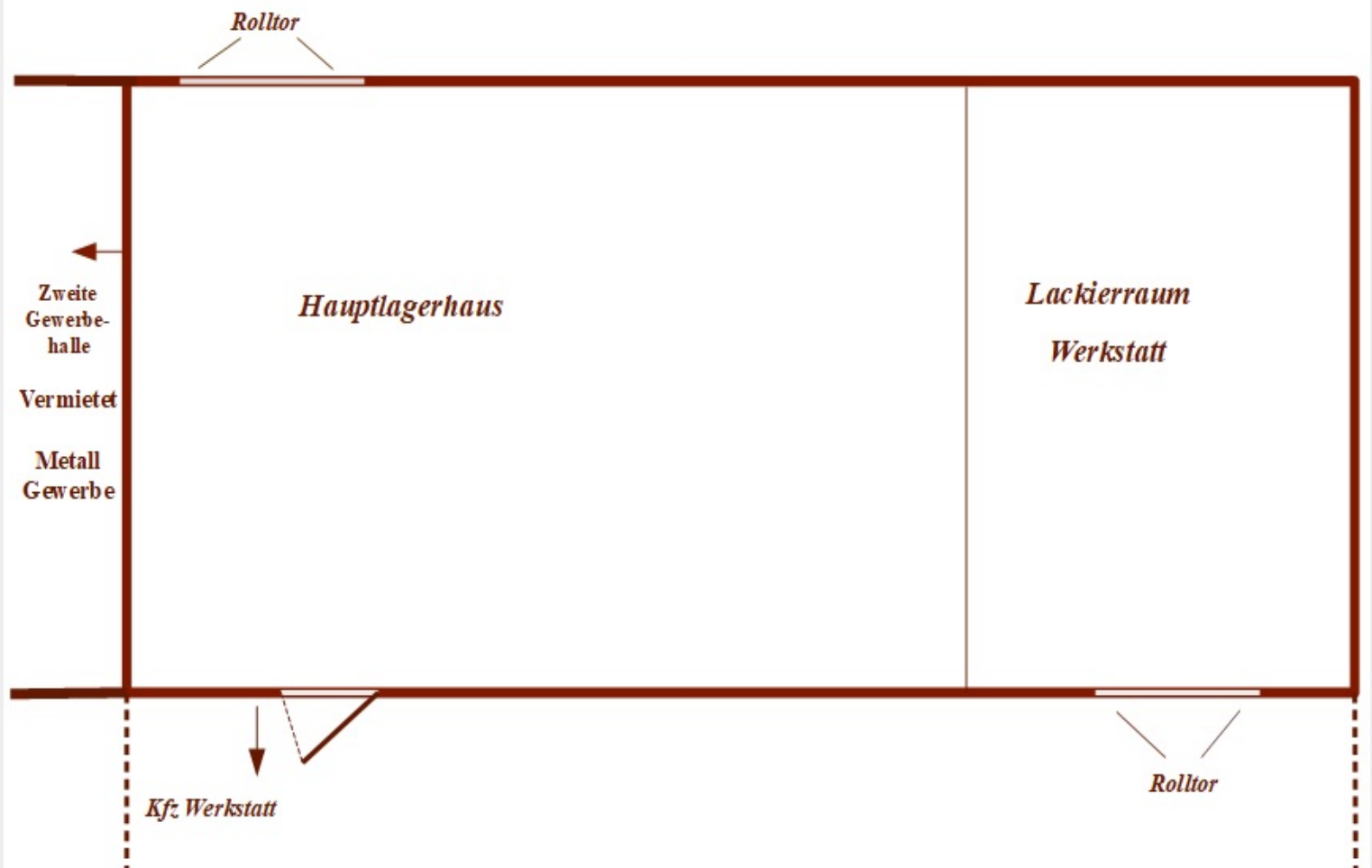
Art des Gebäudes: Andere

Nutzung: Dienstleistungen Anzahl Etagen: 1 Räume: 6

Gesamtfläche: 1616 m² Bauland: 1616 m² Privatland: 1616 m²

Koordinaten X : 248.490,00 Koordinaten Y: 396.452,00

Grundriss – Hauptlagerhalle



Hauptlagerraum, Erdgeschoss, Eingang durch die Garage



Hauptlagerraum



Hauptlagerraum, Blick auf den Lackierraum



Tor zum Gewerbehof außen



Blick in den Lackierraum



Sanitär- und Duscheinrichtungen im Erdgeschoss

Alle Räume sind voll funktionsfähig. Es bestehen getrennte Räume für Männer und Frauen. Es gibt zwei ausgewiesene Räume, die einen behindertengerechten Zugang bieten.



3. Lieferanten und Händler von Industriemetallen

Diese große Gewerbehalle befindet sich neben der Kfz Werkstatt. Die Halle ist Teil des gesamten zum Verkauf stehenden Gewerbekomplexes. Derzeit wird dieser Standort vom Werkstattinhaber an ein industrielles Metallunternehmen vermietet.

Der Käufer / neue Eigentümer des hier verkäuflichen Gewerbekomplexes hat einen vereinbarten Vertrag und damit monatliche Mieteinnahmen inklusive. Der Mietvertrag beinhaltet eine jährliche Erhöhung der monatlichen Miete.

Industrielle Metallhändler – Gewerbehalle links



4. Cafe / Restaurant

Umfasst alle Annehmlichkeiten, die für ein voll funktionsfähiges Restaurant im Innenbereich erforderlich sind, plus einem großen Sitzbereich Außen, wo große Gruppen von Gästen Platz finden. Das gesamte Catering-Equipment kann im Kauf enthalten sein.

Das Café verfügt über eine Likörlizenz bis 4 Uhr morgens, garantiertes sofortiges Einkommen für den neuen Eigentümer.

Gebäude ID

Landkreis: 09 - Guarda Distrikt: 06 - Gouveia

Gemeinde: 26 - Uniao das Freguesias de Melo e Nabais

Registernummer. 468

Art: Urban

Lage des Gewerbes

Straße: E.N. 17 Ort: Nabais PLZ: 6290-151 Nabais

Grenzen

Nord: A Genuina LDA Süd: A Genuina LDA Ost: A Genuina LDA West: A Genuina LDA

Beschreibung

Nutzung: Andere

Anzahl Etagen: 1 Räume: 6

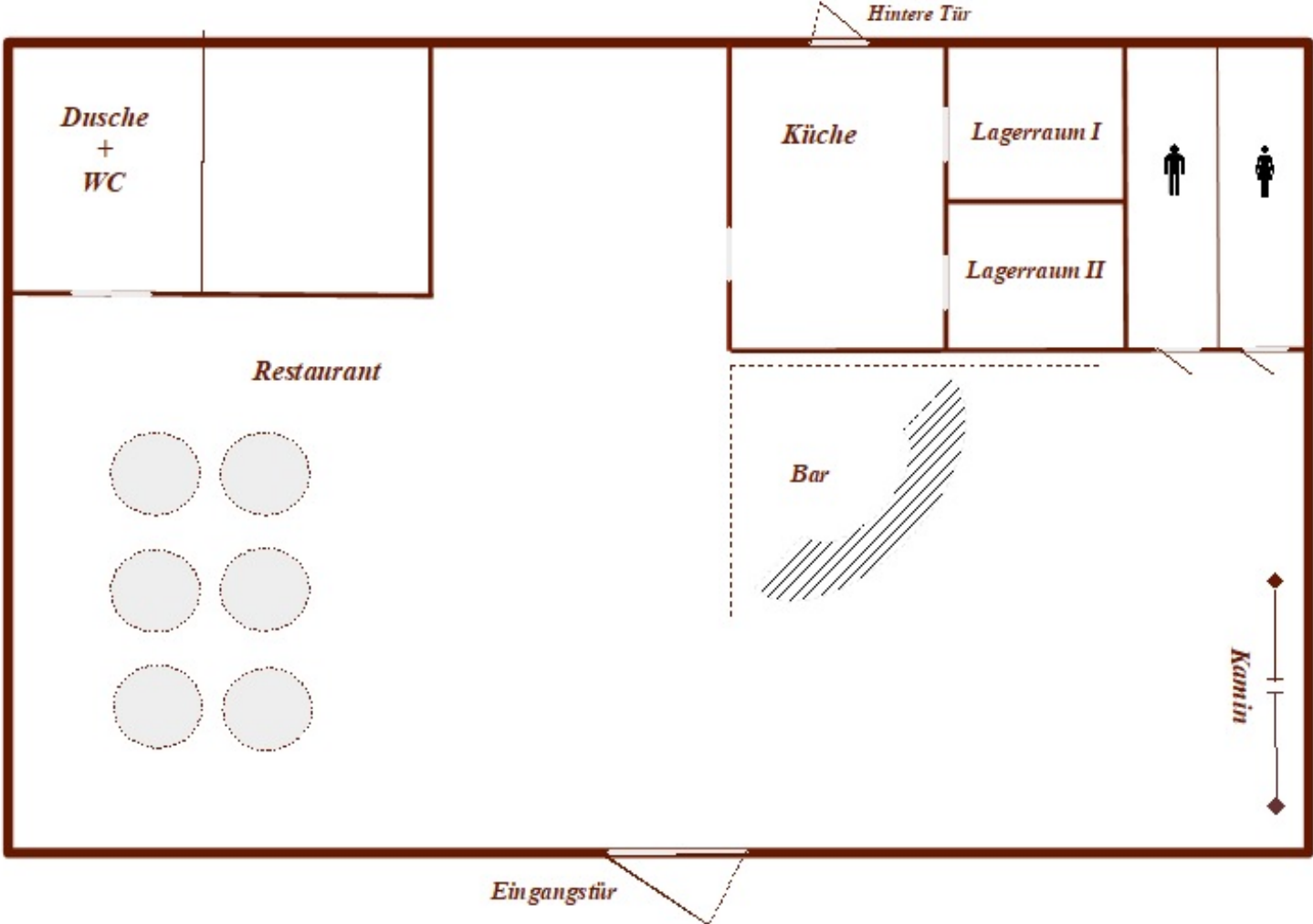
Größe (in m²)

Gesamtfläche: 1440 m² Bauland: 1440 m² Privatbesitz: 1440.m²

Jahr der Registrierung: 1984

Koordinaten X : 248.540,00 Koordinaten Y: 396.367,00

Grundriss Cafe / Restaurant



Cafe / Restaurant Vorderansicht



Terrasse mit Sitzgelegenheiten vor dem Restaurant



***Das Cafe / Restaurant ist gut von der Bundesstraße N17 zu sehen,
gute Zufahrt auch für große Fahrzeuge wie Busse und LKW 's***



Sitzbereich Innen, Blick auf die Eingangstür



Küchenbereich



Blick auf den Kamin und die Bar



Ansicht Rückseite Cafe / Restaurant



5. LPG / Autogas-Anbieter verfügbar

Dieser Service ist bereits mit dem Gasversorger vertraglich vereinbart. Gastank und Zapfsäule sind Eigentum des Gasversorgers. Wird diese Leistung vom neuen Eigentümer gewünscht, besteht eine Vertragsfortführung zwischen Käufer und Lieferant. Der Tank fasst 10.000 Liter Gas.



Land / Grundstück / Weideland / Bohrloch / Brunnen

Es gibt den Fußabdruck und die bedeutenden Ruinen eines großen Hauses, das an das Weideland angebaut ist. In diesem Teil des Grundstücks befinden sich zusätzlich ein Wasserbohrloch sowie ein Brunnen, der das gesamte Gelände mit netzunabhängigem Wasser direkt aus den Estrella-Bergen versorgen kann.

Gelände ID

Landkreis: 09 - Guarda

Distrikt: 06 – Gouveia

Gemeinde: 26 - Uniao das Freguesias de Melo e Nabais

Registernummer: 1403

Art: Urban

Lage des Gewerbes

Strasse: E.N. 17

Ort: Nabais

PLZ: 6290-151 Nabais

Grenzen

Nord: E.N 17

Süd: Carlos Tavares

Ost: Abel Elisio Marques und Söhne LD

West: Bundesstraße

Beschreibung

Nutzungsart: Land, mit einem Gebäude (68,40m²) zur Nutzung landwirtschaftlicher Zwecke, zusätzlich eines Wassertanks (73,44m³)

Grö0e (in m²)

Gesamtfläche (ha) : 3,342300

Jahr der Registrierung: 1981

Koordinaten X : 248.540,00

Koordinaten Y: 396.367,00

Blick zum Restaurant, N17 rechte Seite – Richtung Süd



Blick auf die Rückseite des Gewerbes – Südliche Grenze des Grundstücks links



Blick auf die Estrella Berge National Park - Richtung Osten



Blick auf die Rückseite der Hauptlagerhalle



Autogas, LPG - Tank / Eines der Tore zum Gewerbekomplex



Blick auf die Rückseite des Gewerbekomplexes



Solide bauliche Fundamente und Reste eines großen Hauses

Gebäude ID

Landkreis: 09 - Guarda **Distrikt:** 06 – Gouveia

Gemeinde: 26 - Uniao das Freguesias de Melo e Nabais

Registernummer: 466

Art: Urban

Lage der Gewerbe

Straße: E.N. 17 **Ort:** Nabais **PLZ:** 6290-151 Nabais

Grenzen

Norden: Eigentümer **Süden:** Eigentümer **Osten:** Eigentümer **Westen:** Eigentümer

Beschreibung

Art: Andere

Nutzen: Dienstleistungen **Anzahl Etagen:** 1 **Räume:** 1

Größe (in m²)

Gesamtfläche: 186 m² **Bauland:** 1.240 **Privatbesitz:** 1.240 m²

Jahr der Registrierung: 1984

Koordinaten X : 248.540,00 **Koordinaten Y:** 396.367,00

Gebäude-Fundamente auf dem hinteren Teil des Grundstücks



Brunnen / Wasserloch



**Gouveia und die gesamte unmittelbare Umgebung sind eine bedeutende
Touristenattraktion mit aufblühenden Möglichkeiten**

*Alle wichtigen öffentlichen Einrichtungen vorhanden, einschließlich Einkaufszentrum,
florierendem Stadtzentrum mit zahlreichen Cafés und Restaurants und einem
Touristenzentrum*



Nahe des 'Serra da Estrela' Gebirges



'Vale de Rossim' - See nahe Gouveia, Touristenmagnet im Sommer wie im Winter



Erwähnenswerte Zusätze

Das gesamte Areal mit seinem Geschäftskomplex ist vollständig eingezäunt, bietet robuste und abschliessbare Tore, sowie ein Sicherheitssystem mit Alarm und Kameras.

Alle Gebäude sind mit modernen Feuermeldern und Nachtsicherheitsbeleuchtung ausgestattet.

Ideal gelegen an der N17, die die Hauptstraßenverbindung zwischen allen umliegenden wirtschaftlich wichtigen Städten und Gemeinden ist, sowie eine wichtige Anbindung an Autobahnen bietet.

Täglicher privater und gewerblicher Verkehr.



Kontakt Informationen

Für alle Anfragen und weitere Informationen verwenden Sie bitte die untenstehende E-Mail-Adresse, um uns zu kontaktieren. Wir stehen Ihnen jederzeit gerne für Ihre Fragen zur Verfügung und bieten unsere Dienstleistungen sowohl in deutscher als auch in englischer Sprache an.

Zuschauer sind willkommen und werden ermutigt den zum Verkauf angebotenen Gewerbekomplex persönlich anzusehen. Gouveia bietet eine Vielzahl sehr angenehmer Unterkünfte, die das ganze Jahr über verfügbar sind.

Reisende in Mobilheimen haben die Möglichkeit, direkt vor Ort zu übernachten. Alle Annehmlichkeiten des Restaurants sowie Duschen und Sanitäranlagen sind vorhanden.

Für Ihre Kontaktaufnahme:

Bitte nutzen Sie die folgende eMail Adresse, um Premium Properties Portugal schriftlich zu kontaktieren

premiumproperty@tutanota.com

Für telefonische Rückfragen:

Telefonnummer Deutschland +49 176 86 22 86 95

Telefonnummer Portugal +351 925 318 795

Herzliche Grüße
Premium Properties Portugal