



Inmobiliaria Kamirune

Bilbao

Teléfono: 635706372

e-mail: inmobiliariakamirune@gmail.com

Referencia: **255-0126**
Tipo inmueble: Nave
Operación: Venta
Precio: **522.000 €**
Estado: Buen estado



Dirección: Poligo Industrial Ugaldeguren III
Población: Zamudio
Provincia: Bizkaia-Vizcaya
Cod. postal: 48170
Zona: Zamudio

ESCALA DE LA CALIFICACIÓN ENERGÉTICA		Consumo de energía kWh/m² año	Emisiones kgCO ₂ /m² año
A	más eficiente		
B			
C			
D			
E			
F			
G	menos eficiente		
		En trámite	

M² construidos: 774

Exterior/Interior: exterior

Descripción:

Inmobiliaria KAMIRUNE vende magnífico PABELLÓN INDUSTRIAL en Zamudio, dentro del consolidado Polígono Industrial Ugaldeguren III, una de las zonas empresariales más demandadas del entorno de Bilbao por su excelente ubicación y comunicaciones.

Situado a tan solo 500 metros de la autovía del Txorierri, con acceso rápido a las principales vías del Gran Bilbao, al aeropuerto y a escasos minutos a pie de la estación de tren, que conecta con el centro de Bilbao en apenas 15 minutos.

La nave cuenta con una superficie útil aproximada de 774 m² y una altura libre superior a 6 metros, lo que la convierte en un espacio ideal para actividades logísticas, industriales o de almacenaje.

Dispone además de una playa exterior privada de 140 m², con acceso directo desde la calle principal del polígono, facilitando las maniobras de todo tipo de vehículos, incluidos camiones.

Construida con estructura metálica, cerramientos de hormigón y panel sándwich, y cubierta con paneles prefabricados y lucernarios, ofrece una excelente calidad constructiva y una óptima entrada de luz natural. La solera de hormigón se encuentra en perfecto estado. Los cerramientos interiores con las naves colindantes son de muro de bloque, garantizando robustez y aislamiento.

El pabellón está totalmente equipado y listo para su uso, con instalación eléctrica en funcionamiento, iluminación LED y sistema de paletización. Dispone de portón de acceso para camiones y entrada peatonal independiente, así como de baño, ducha y vestuario, aportando un valor añadido para la operativa diaria.

Incluye 5 plazas de aparcamiento en el precio, un elemento diferencial en esta zona industrial.

Desde el punto de vista medioambiental, el inmueble ofrece total tranquilidad, ya que el suelo se encuentra incluido en el catálogo de suelos no contaminados del Gobierno Vasco y cuenta con certificado ambiental disponible.

Características principales:

- Superficie útil: 773,72 m²
- Playa exterior privativa: 140 m²
- Altura libre: 6,20 m
- Estructura metálica
- Cerramientos de hormigón y panel sándwich
- Iluminación LED
- 5 plazas de aparcamiento
- Suelo no contaminado certificado

Además, representa una excelente oportunidad de inversión, ya que actualmente se encuentra alquilado a una empresa líder en su sector, con contrato en vigor de 3 años (en su segundo año) y una renta mensual de 2.873,70 € + IVA, lo que garantiza una rentabilidad inmediata desde el primer día.

Una nave industrial completa, moderna, bien ubicada y con ingresos asegurados, ideal tanto para inversores como para empresas que busquen una futura implantación en una de las mejores zonas industriales de Bizkaia.

No dejes pasar esta oportunidad. Contacta con nosotros y ven a visitar este pabellón sin compromiso: su ubicación, características y rentabilidad hablan por sí solas.
