

TEJO PARQUE

PARQUE EMPRESARIAL
DO MONTIJO

Um parque empresarial pensado para PME

25.329 m²
área do terreno

8.782 m²
área locável

Um espaço preparado para o crescimento das empresas

Com uma longa experiência no desenvolvimento de projetos de referência nos setores logístico e industrial, tanto próprios como para terceiros, o Grupo Saraiva Capital apresenta um novo projeto logístico pensado para as PME da Margem Sul.

Uma resposta concreta à falta de espaços para armazenagem, logística de proximidade, comércio e serviços nos concelhos do Montijo, Alcochete e Setúbal, num local estratégico para quem quer crescer na região.



Localização

O Tejo Parque – Parque Empresarial do Montijo, situa-se na Estrada do Seixalinho, no Montijo, na via de acesso ao Cais Fluvial do Seixalinho e ao Campo de Tiro de Alcochete.

Beneficia de excelentes ligações às autoestradas A33 e A12, que permitem chegar rapidamente a Lisboa, pela Ponte Vasco da Gama, e às autoestradas A1 e A2.

O parque oferece às pequenas e médias empresas locais condições de acessibilidade e visibilidade particularmente atrativas. A facilidade de acesso, o estacionamento, as condições próprias para cargas e descargas, a segurança e a organização do espaço fazem deste empreendimento uma referência logística e comercial para as PME da região.



Layout

O parque disponibiliza frações com áreas entre 361 m^2 e 436 m^2, acrescidas de logradouro de uso privativo. Para empresas que precisem de espaço acrescido, é possível juntar várias frações, desde que continuas aumentando exponencialmente a área de armazenagem.

Seja para serviços, logística de proximidade, armazenagem, indústria ligeira ou comércio, todo o parque foi desenvolvido segundo elevados padrões de qualidade e funcionalidade.

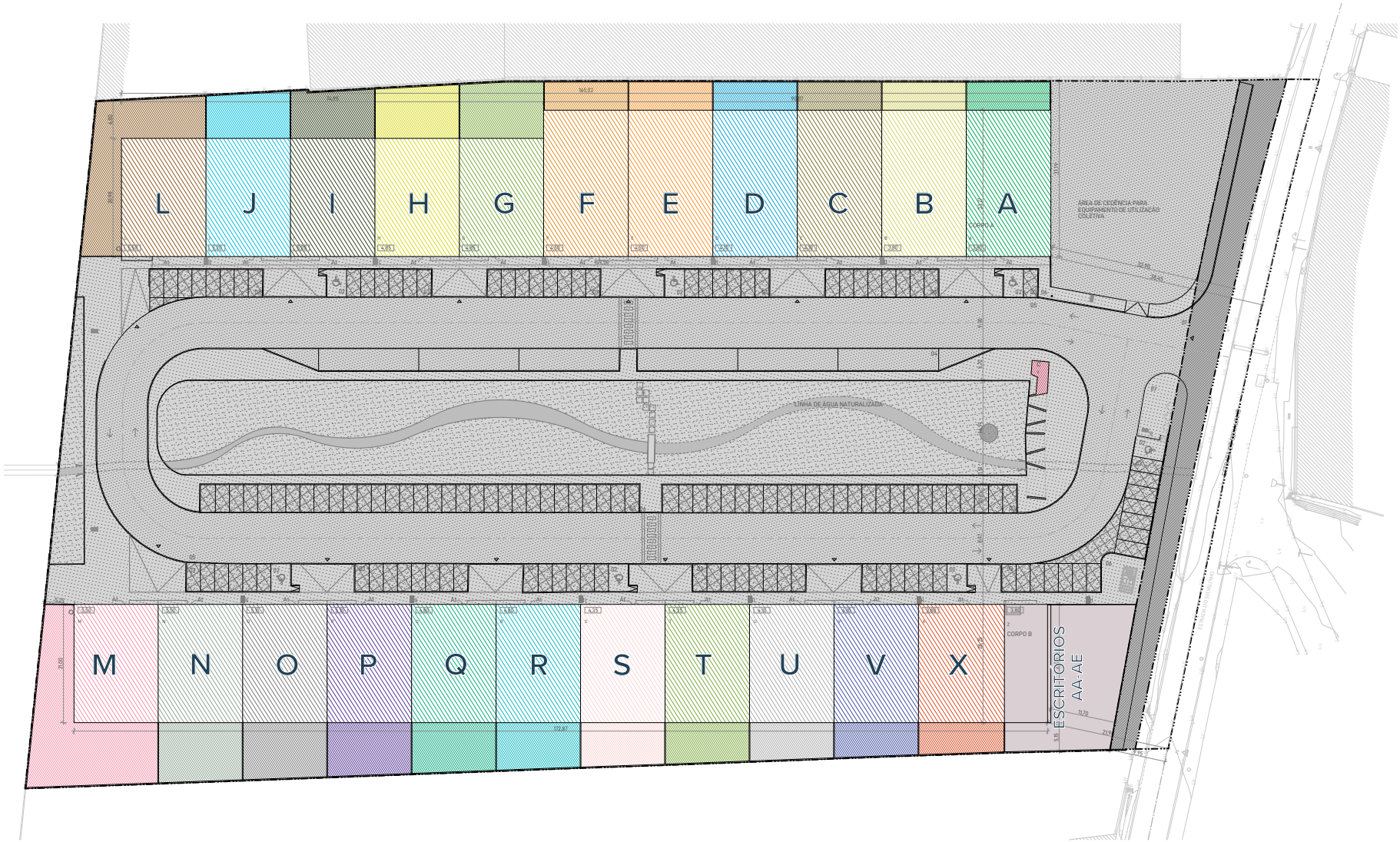
Cada fração dispõe de áreas administrativas e de armazenagem, com possibilidade de zona de exposição ou showroom.

O parque conta ainda com 148 lugares de estacionamento para veículos ligeiros e 6 para pesados.

O Tejo Parque – Parque Empresarial do Montijo, oferece tudo o que a sua empresa precisa para crescer.



Implantação



Frações A a X

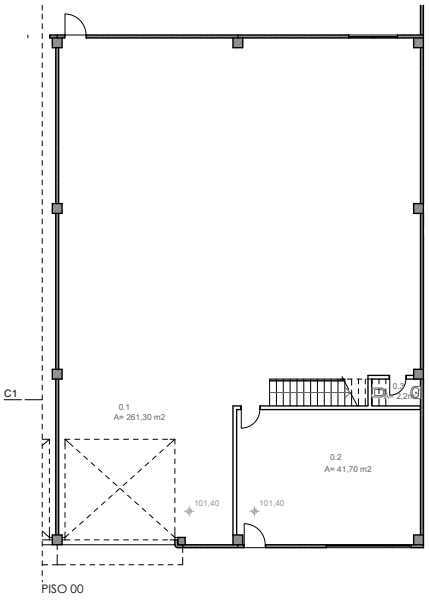
- Armazéns com dois pisos
- Áreas brutas totais entre 361 e 436 m^2
- Pé-direito livre de 8,45 m
- Portão de acesso com 4,50 m de largura
- Logradouro exclusivo
- Pavimento com capacidade de sobrecarga distribuída de 45 kN/m2 e veículos até 40 kN/eixo



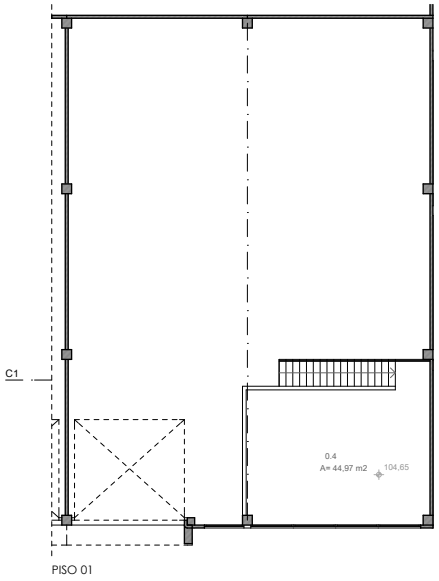




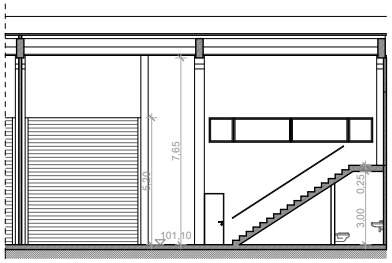
Frações G a L



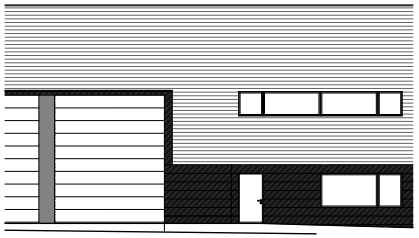
PISO 00



PISO 01

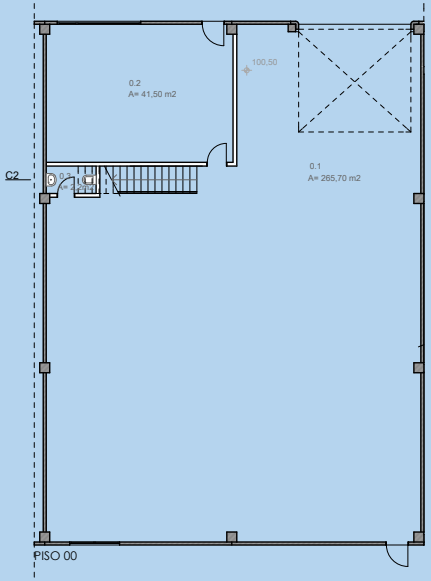


CORTE C1

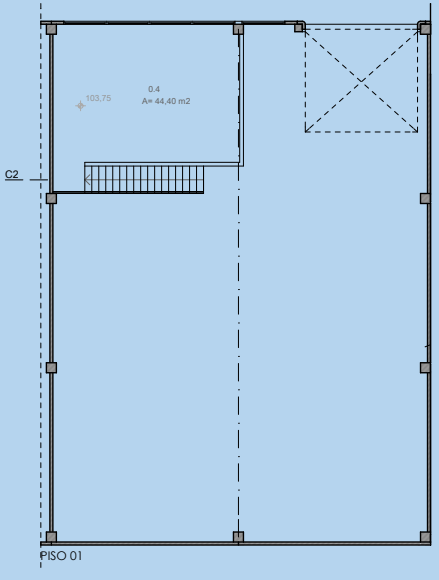


ALÇADO POENTE

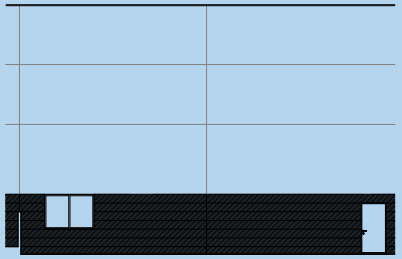
Frações M a X



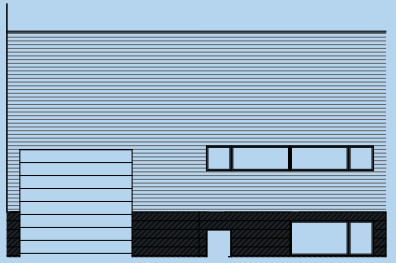
PISO 00



PISO 01



ALÇADO POENTE



ALÇADO NASCENTE

TEJO OFFICES

- Edifício de Escritórios com 3 pisos
- 5 frações (AA - AE) destinadas a escritórios
- Áreas brutas totais entre 44 e 136 m^2
- Logradouro do edifício com 391 m^2

Possuem como equipamento base:

- Ar-condicionado;
- Pavimento em alcatifa modular de elevada resistência e fácil manutenção;
- Caixas de eletricidade no pavimento;
- Tetos modulares em gesso cartonado 60x60 com iluminação led embutida e ajustável à medida de cada “layout”.

Equipamento opcional:

- Mobiliário de escritório;
- Mobiliário destinado a copa.





Estacionamento e Acessibilidade

O empreendimento dispõe de amplas zonas de circulação e estacionamento.

Estacionamento disponível:

- 148 lugares para veículos ligeiros;
- 6 lugares para veículos pesados.

Circulação e acessos:

- Vias de circulação comuns;
- Áreas exteriores organizadas.



Infraestruturas e Áreas Comuns

O parque empresarial integra diversas infraestruturas e serviços comuns de apoio às empresas instaladas.

Áreas e equipamentos comuns:

- Fachadas e coberturas;
- Iluminação exterior;
- Espaços ajardinados;
- Sistema de rega gota-a-gota;
- Porteiro e limpeza da portaria;

Equipamentos da portaria:

- computador;
- internet;
- telefone;
- SADI;
- entre outros.

Infraestruturas técnicas:

- Água;
- Esgotos;
- Eletricidade;
- Gás;
- Comunicações;
- Estruturas resistentes;
- Revestimentos de fachada;
- Espaços verdes e envolventes.
- Produção Fotovoltaica para auto-consumo (opcional) *.



***INSTALAÇÃO FOTOVOLTAICA AUTO-CONSUMO:**
Mediante solicitação, é fornecida uma instalação de painéis fotovoltaicos dimensionado de acordo com as necessidades de consumo de energia do inquilino. A instalação é projetada e executada em total conformidade com os padrões aplicáveis, e os seus elementos (ou seja, inversores, módulos fotovoltaicos, etc.) são certificados pela CE. Os painéis são colocados em estruturas de alumínio com sistemas de ancoragem para fixação à cobertura e devidamente calculados para as cargas aplicáveis.

***PONTOS DE CARREGAMENTO DE VEÍCULOS ELÉTRICOS**
Mediante solicitação, estações de carregamento automóvel podem ser consideradas.
O equipamento de carregamento pode ser adaptado aos requisitos do inquilino e é fornecido com a infraestrutura necessária ligada ao transformador da unidade principal.

Segurança

Toda a infraestrutura do parque foi concebida para garantir um ambiente empresarial seguro e organizado, que se mantém ao longo do tempo graças a um regulamento de condomínio rigoroso.

Controlo de acessos

- Cancela de acesso;
- Controlo de entradas através de portaria;
- Presença de porteiro;

Videovigilância

Encontra-se prevista a implementação de:

- Câmaras CCTV nos espaços exteriores de circulação;
- Sistema interligado com a portaria e permitir acesso remoto

Segurança contra incêndios

- Central de Deteção de Incêndios (CDI) instalada na portaria;
- Receção dos sinais individuais de cada armazém e do edifício de escritórios;
- Possibilidade de transmissão remota de alarmes.
- Equipamentos previstos: botoneiras, detetores, sirenes.



TEJO PARQUE

PARQUE EMPRESARIAL
DO MONTIJO

Design: IMARTE, atelier

Promotor:

Ruisanver Sociedade Imobiliária
GSC - Grupo Saraiva Capital

www.tejoparque.pt

Consultoria e comercialização:

BOON CAPITAL

+351 244 029 487 / +351 917 706 164
www.booncapital.pt