Sandra Hipólito

Tel: +351912053056

Email: sandrahipolito@dsprivate.com

Preço: 4 500 000 €

8	0	✖	749 m²	0 m²	✔	1937

Ref. DSPVILADOCONDESH12 | Esposende

Quinta T8 em UDF de Esposende, Marinhas e Gandra

Descubra a magia da história neste Palacete do século XIX. Com a sua fachada imponente e detalhes encantadores, está pronto para ser restaurado e transformado num enclave de beleza intemporal.

Já com estudo de viabilidade para a construção de:

Área de terreno - 7.710,50m2
Área de construção - 10.023,65m2

Número de pisos - 3
Fracção T3 com 130,00m2 - 22 fracções
Fracção T2 com 90,00m2 - 33 fracções
Fracção T1 com 65,00m2 - 45 fracções

Possibilidade de usufruir de benefícios fiscais no que diz respeito a:

IMI - Possibilidade de isenção por período temporal

Sandra Hipólito

Tel: +351912053056
Email: sandrahipolito@dsprivate.com

IMT - Possibilidade de isenção na aquisição de prédio reabilitado
IRS - Deduções Á coleta
Mais-Valias - Taxa reduzida
Rendimentos Prediais - Tributação a taxa reduzida
Fundo de Investimento Imobiliário - Constituídos entre 2008 e 2013
IRC - Isenção
Tributação a Taxa Especial IRS e IRC
Medida Importante de Estimulo a processo de reabilitação urbana em ARU do CIVA
IVA - Aplicação de taxa reduzida de 6% de empreitadas de reabilitação urbana

Em resumo, a extraordinária combinação de um palacete histórico com uma vista espetacular para a Foz do Cávado e um terreno expansivo para desenvolvimento oferece uma oportunidade rara e valiosa. Este é um convite para aqueles que desejam preservar o passado enquanto moldam o futuro, criando um enclave de beleza intemporal em perfeita sintonia com a natureza e a arquitetura.

Discover the magic of history in this 19th century palace. With its imposing front and charming details, it is ready to be restored and transformed into an enclave of timeless beauty.

Already with a feasibility study for the construction of:

Land area - 7.710,50m2
Construction area - 10.023,65m2

Number of floors - 3
3 bedroom unit with 130.00m2 - 22 fractions
2 bedroom unit with 90,00m2 - 33 fractions
1 bedroom unit with 65.00m2 - 45 units

Possibility of enjoying tax benefits with regard to:

IMI - Possibility of exemption for a period of time
IMT - Possibility of exemption when purchasing a rehabilitated building
IRS - Deductions
Capital gains - Reduced rate
Property Income - Taxation at a reduced rate
Real Estate Investment Fund - Set up between 2008 and 2013
Corporate Income Tax - Exemption
IRS and IRC Special Rate Taxation
Important measure to stimulate the urban rehabilitation process in ARUs under the CIVA
VAT - Application of a reduced rate of 6% for urban rehabilitation contracts

In summary, the extraordinary combination of a historic mansion with a spectacular view of the Foz do Cávado and an expansive plot of land for development offers a rare and valuable opportunity. This is an invitation to those who wish to preserve the past while shaping the future, creating an enclave of timeless beauty in perfect harmony with nature and architecture.

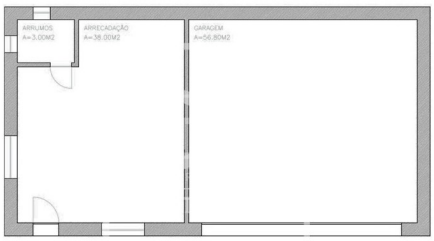
Sandra Hipólito

Tel: +351912053056

Email: sandrahipolito@dsprivate.com

PLANTA DO RÉS-DO-CHÃO (HABITAÇÃO)

PLANTA DO 1º ANDAR (HABITAÇÃO)



PLANTA DO RÉS-DO-CHÃO (DEPENDÊNCIA)

Características gerais

- Jardim
- Vista: Vista mar, Vista rio, Vista cidade
- Certificação energética: Isento
- Garagem
- Animais de estimação benvindos
- Ano construção: 1937
- Furo
- Orientação solar: Norte, Sul, Este, Oeste
- Estadia mínima 7 dias