# Carla Larangeira

**Tel:** 911142886

**Email:** carlalarangeira@decisoesesolucoes.com

## Preço: 3 500 000 €

| 0 | ✖ | 1685,1 m² | 667 m² | ✔ |
|---|---|---|---|---|

**Ref.** DSVNGCAN23 | Porto

## Edifício com Potencial Construtivo para 7 Andares e Mais de 7.000 m² de Área Bruta

Apresentamos uma excelente oportunidade de investimento no coração da cidade! Este imóvel, localizado em uma zona privilegiada, oferece um terreno com 667 m² e um potencial construtivo de até 7 andares, permitindo um aproveitamento superior a 7.000 m² de área bruta de construção.

Destaques do Imóvel:
 Terreno amplo: 667 m², ideal para um projeto residencial, comercial ou misto.
 Potencial construtivo elevado: Permite a edificação de um prédio moderno, com diversas tipologias de unidades.
 Localização estratégica: Situado em uma área valorizada, com fácil acesso a transportes públicos, comércio, escolas e serviços essenciais.
 Infraestrutura consolidada: Região com grande demanda para novos empreendimentos de alto padrão.

Este é um investimento ideal para construtoras e incorporadoras que buscam um projeto de grande impacto, em uma região com alto potencial de valorização e excelente retorno financeiro.

 Entre em contato para mais informações e agende uma visita!

## Carla Larangeira

**Tel:** 911142886

**Email:** carlalarangeira@decisoesesolucoes.com

# Características gerais

- Caixilharias Alumínio
- Iluminação de Emergência
- Jardim
- Área bruta dependente: 1610,30
- Gás: Rede principal
- Com estacionamento
- Arrecadação
- Terreno vedado
- Certificação energética: Em curso
- Água da rede
- Garagem
- Gestão de ar condicionado
- Janela
- Proximidade: Restaurantes, Cidade, Zona comercial, Hospital, Farmácia, Transportes Públicos, Escolas, Parque infantil
- Vista: Vista cidade
- Pisos: 7
- Cave
- Propriedade em primeira linha
- Porta de segurança
- Orientação solar: Norte, Sul, Este, Oeste
- Orientação: Exterior

# Carla Larangeira

**Tel:** 911142886

**Email:** carlalarangeira@decisoesesolucoes.com

• Lugar de Garagem