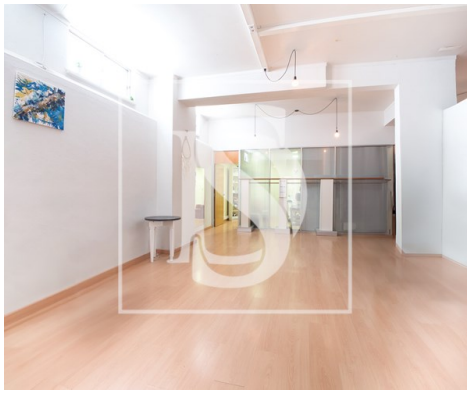
Marta Nunes Rodrigues

Tel: 931181479

Email: martanrodrigues@decisoesesolucoes.com

Preço: 195 000 €



2	✖	140 m²	0 m²	✖	1987

Ref. DSALVMNR11 | Vila Franca de Xira

Espaço Comercial Versátil no Bom Sucesso

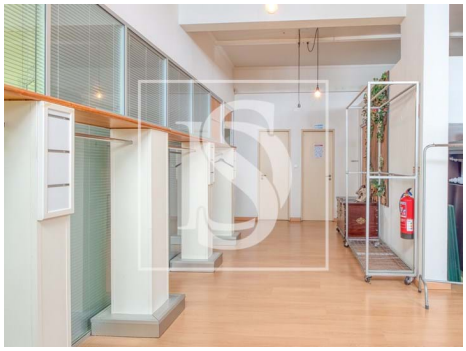
Apresentamos este armazém com 156m², localizado na zona do Bom Sucesso. Com um espaço amplo e bem distribuído, este imóvel oferece inúmeras possibilidades de utilização, sendo ideal tanto para negócios como para projetos de transformação residencial.
O espaço dispõe de dois WC, um completo e outro social, proporcionando maior funcionalidade e conforto para diversas finalidades de uso. Assim como uma zona de copa, que poderá facilmente ser transformada numa cozinha.
Uma das grandes mais-valias deste imóvel é a possibilidade de o converter em habitação, de acordo com o Decreto-Lei n.º 10/2024, que facilita a alteração de uso de espaços comerciais ou de serviços para fins habitacionais, simplificando os processos de licenciamento.
Quer pretenda manter a atividade comercial, iniciar um novo projeto ou criar um espaço de habitação personalizado, este imóvel oferece o potencial e a localização perfeitos para concretizar o seu objetivo.
Localização estratégica, com boa acessibilidade e inserido numa zona servida por comércio, serviços e transportes.
Este armazém permite a criação de vários espaços/negócios como por exemplo:
Aproveitar o espaço amplo para criar um loft estilo industrial, com áreas abertas, pé-direito alto e muita luz natural criando assim um Loft Residencial Moderno. Ideal para jovens profissionais ou casais que

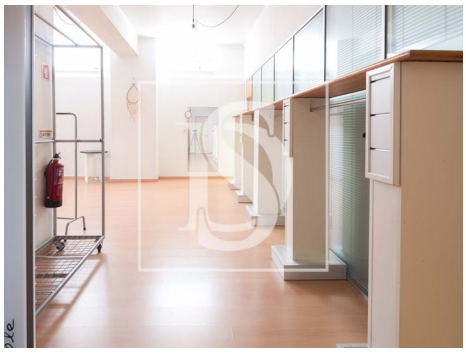
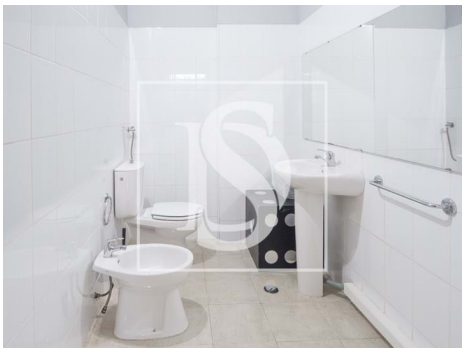
Marta Nunes Rodrigues

Tel: 931181479

Email: martanrodrigues@decisoesesolucoes.com

valorizam espaços modernos e diferenciadores.
Transformar o espaço num centro de estética, clínica médica ou fisioterapia. A existência de duas casas de banho (social e completo), facilita a adaptação às exigências legais para estabelecimentos de saúde
Criar um escritório moderno ou espaço de coworking para freelancers e pequenas empresas. Zona com acessibilidade e espaço para personalizar várias áreas de trabalho.
Montar um pequeno ginásio de bairro ou um estúdio para aulas de yoga, pilates, personal training. Espaço suficiente para receção, sala de treino e balneários (já com WC existentes).
Abrir uma loja de bairro, como uma cafetaria moderna, loja de artigos naturais, atelier de arte ou decoração.
Converter o espaço em 2 ou 3 pequenas unidades habitacionais tipo "studio" para arrendamento (ideal para estudantes ou profissionais).
Criar um espaço para exposições de arte, design ou showroom de marcas.
Este armazém oferece flexibilidade total para transformar o espaço num projeto rentável e adaptado às tendências atuais de mercado!



Características gerais

- Ano construção: 1987
- Esgotos municipais
- Certificação energética: B-
- Área bruta dependente: 156
- Localização sossegada
- Água da rede

Marta Nunes Rodrigues

Tel: 931181479

Email: martanrodrigues@decisoesesolucoes.com