# Rute Azevedo

**Tel:** 938079628

**Email:** ruteazevedo@dsprivate.com

## Preço: 1 830 000 €

| 11 | 11 | ✔ | 518,3 m² | 1753 m² | ✔ | 1962 |
|---|---|---|---|---|---|---|

**Ref.** DSPPORTOAVRCA11 | Gondomar

## Residência Universitária Premium & Guest House de Luxo - Oportunidade de Investimento Exclusiva

Residência Universitária Premium & Guest House de Luxo - Oportunidade de Investimento Exclusiva

Um conceito único no mercado: flexibilidade entre alojamento estudantil premium, guest house de alto padrão ou residência de luxo privativa

Propriedade Única em Rio Tinto, Gondomar
1.753 m² de terreno | 40 camas atuais | Potencial para 32 frações + espaço comercial

Três Modelos de Negócio num Só Imóvel

1 Residência Universitária de Luxo
Capacidade para 40 estudantes em quartos premium / Suítes privativas com WC, TV e roupeiros / Espaços comuns de estudo e lazer / Localização privilegiada (5 min do Polo Universitário)

2 Guest House Boutique

# Rute Azevedo

**Tel:** 938079628

**Email:** ruteazevedo@dsprivate.com

Operação sazonal com tarifas premium / Piscina, jardins e lounge com azulejaria portuguesa / Ideal para acolher profissionais ou turistas exigentes /

3 Residência Privativa de Luxo
Conversão em moradia exclusiva com: 10 suites (transformáveis em quartos de hóspedes) /Cozinha gourmet e áreas de entretenimento/ Piscina privada e jardins paisagísticos

Infraestrutura & Detalhes Construtivos

 Áreas Comuns:
Hall de entrada com azulejos históricos / Cozinhas profissionais (partilhadas e privativas) / Lavandaria premium e espaços de convívio /

 Exterior Premium: Piscina de design / Terraço com 120 m² para eventos / Estacionamento privativo

 Segurança e Conforto: Sistema de videovigilância / Acesso controlado / Isolamento acústico premium

Potencial de Desenvolvimento (Estudo Incluído)

 Licenciamento em Andamento para: 32 apartamentos de luxo (T1-T3) / Espaço comercial (200 m²) / Garagem subterrânea (800 m²)

 Valorização Estimada: +40% após obras

Por Que Este Imóvel é Único?

 Flexibilidade Operacional: 3 modelos de negócio num só ativo
 Localização Estratégica: 5 min da Universidade / 25 min do Aeroporto

Acesso imediato a serviços premium.

 Certificação de Sustentabilidade: Projeto eco-friendly (classe A+) / Sistema solar térmico

Oportunidade para Investidores Exigentes
"Esta propriedade oferece ROI superior a 8% ano como residência estudantil, ou valorização imediata como projeto residencial de luxo."

 Contacte-nos hoje mesmo e agende uma reunião para conhecer mais sobre as infinitas possibilidades deste imóvel extraordinário!

**Rute Azevedo**

**Tel:** 938079628

**Email:** ruteazevedo@dsprivate.com

# Características gerais

- Aquecimento
- Maquina lavar loiça
- Microndas
- Roupeiros
- Caixilharias PVC
- Proximidade: Aeroporto, Praia, Zona comercial, Restaurantes, Cidade, Hospital, Farmácia, Transportes Públicos, Escolas
- Área Bruta Privativa: 576
- Pisos: 3
- Com estacionamento
- Vista: Vista cidade, Vista piscina, Vista jardim
- Alarme
- Maquina lavar roupa
- Frigorífico
- Ar condicionado
- Cozinha equipada
- Piscina
- Jardim
- Ano construção: 1962
- Lavandaria
- Arrecadação
- Video porteiro
- Anexo para visitas
- Portões eléctricos

# Rute Azevedo

**Tel:** 938079628

**Email:** ruteazevedo@dsprivate.com

- Vidros duplos
- Rega automática
- Orientação solar: Norte, Sul, Este, Oeste
- Terraço
- Certificação energética: E
- Água da rede
- Garagem