Carla Larangeira

Tel: 911142886

Email: carlalarangeira@decisoesesolucoes.com

Preço: 960 000 €

0	✖	1482,15 m²	0 m²	✔	

Ref. DSVNGCANCL42 | Vila Nova de Gaia

Oportunidade Única para Construtoras: Terreno à Beira-Mar em Madalena - PIP Aprovado para 4 Moradias de Luxo

Terreno Único – Primeira Linha de Mar – Madalena, Canidelo

PIP aprovado para 4 moradias de luxo | Investimento Premium no Grande Porto

Imagine construir num dos **últimos terrenos disponíveis na primeira linha de mar** em Madalena, Canidelo — uma das zonas mais cobiçadas e valorizadas da Área Metropolitana do Porto.

A região vive um momento de **procura intensa por moradias de alto padrão com vista mar**, impulsionada por compradores nacionais e estrangeiros que valorizam qualidade de vida, proximidade à cidade e exclusividade. Os imóveis de luxo junto à praia têm registado **valorização consistente** nos últimos anos e continuam a vender com rapidez.

AMI:

Tel: | Email:

Carla Larangeira

Tel: 911142886

Email: carlalarangeira@decisoesesolucoes.com

 Localização Premium:

- Frente direta para o oceano, com vista panorâmica permanente
- A poucos minutos do centro do Porto e Vila Nova de Gaia
- Zona residencial consolidada, com comércio, serviços e lazer por perto
- Ambiente calmo, seguro e de elevado prestígio

 Área total: 1 432 m²
 PIP aprovado: 4 moradias em banda de luxo (ou moradia única de design exclusivo)
 Preço: 960 000 €

Por que este terreno é uma oportunidade rara

- **Projeto pronto a avançar** – PIP aprovado, reduzindo tempo de licenciamento
- **Alta procura** – Moradias de luxo na primeira linha de mar têm tempo médio de venda reduzido e preços que ultrapassam 800 000 €
- **Retorno atrativo** – Estudo de viabilidade indica margem de ~25% para construtoras e promotores
- **Segurança do investimento** – Zona consolidada e com potencial contínuo de valorização

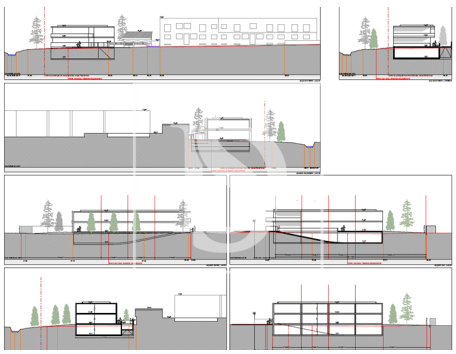
 Exemplo de rentabilidade (estimativa):

- **Venda média por moradia:** acima de 5.000,00€ /m²

 Ideal para construtoras e investidores que procuram um ativo seguro, com liquidez elevada e procura garantida por um público exigente e disposto a pagar pela exclusividade de viver à beira-mar.

 +351 911 142 886

Contacte-nos para receber o estudo de mercado completo, projeto arquitetónico e agendar visita



Fracção A	107,00	131,00	95,00	95,00	321,00	124,00
Fracção B	102,00	71,00	102,00	102,00	346,00	94,00
Fracção C	102,00	71,00	102,00	102,00	346,00	113,00
Fracção D	104,00	145,00	104,00	104,00	498,00	557,00
Totais	415,00	418,00	403,00	403,00	1511,00	888,00
Z. Comuns		164,00	106,00			

Quadro Sinóptico Geral	
Área total do terreno	1436,50 m²
Área comum a todas as frações	270,00m²
Área logradouros privados das frações	888,00m²
Área de implantação	415,00m²
Área bruta de construção (Abc) - habitação	1093,00m²
Área de construção (Ac) - aparcamento (17 lugares)	400,00m²
Área total de construção	1511,00m²
Nº total de frações	4
Nº de pisos acima do solo	2
Volume de construção	4533,00m³

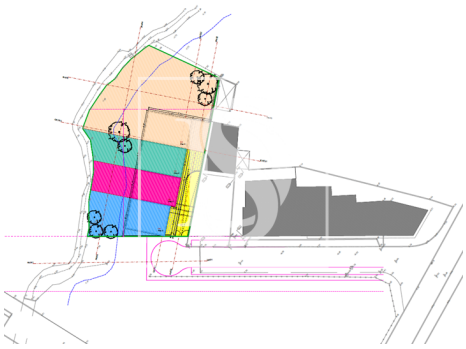
AMI:

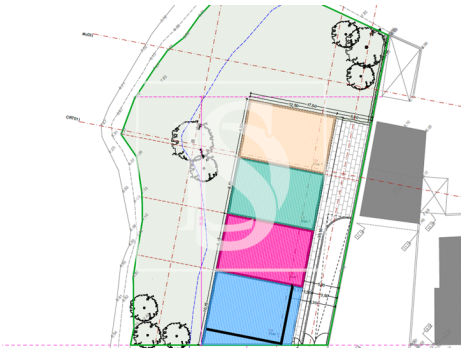
Tel: | Email:

Carla Larangeira

Tel: 911142886

Email: carlalarangeira@decisoesesolucoes.com





Características gerais

• Jardim

• Vista: Vista praia, Vista cidade, Vista mar

• Orientação solar: Norte, Oeste

• Garagem

• Proximidade: Zona comercial, Praia, Restaurantes, Cidade, Farmácia, Transportes Públicos

• Certificação energética: Isento

• Água da rede