# David Madeira

**Tel:** 961317836

**Email:** davidmadeira@decisoesesolucoes.com

## Preço: 675 000 €

| 5 | 5 | ✖ | 358,06 m² | 955 m² | ✔ | 2002 |
|---|---|---|---|---|---|---|

**Ref.** DSCVLDDM12 | Covilhã

## Moradia T2+3, com Pizzaria a funcionar, no Tortosendo

Enorme Moradia localizada no Tortosendo, com área para comércio no R/C (Pizzaria equipada a funcionar a 100%, com estacionamento privativo)

Localizada noTortosendo, em local bastante calmo e sossegado, a poucos minutos do centro da Covilhã, servida com bons acessos e regular rede de transportes públicos, encontra-se disponível para venda uma Moradia pronta a habitar de tipologia T2+3, inserida num terreno com 955m², com vistas desafogadas para a Serra da Estrela e toda a Cova da Beira.

Esta Moradia tem instalada no R/C uma Pizzaria bem conhecida na região, a funcionar a 100% à longos anos, completamente equipada com zona de bar, restaurante, cozinha, WCs e estacionamento privativo (a Pizzaria está inserida no negócio de venda).

A habitação principal, com 497,68m² de Área Bruta de Construção (ABC), é constituída por 3 frações suscetíveis de utilização independente:

- Cave com 112,60m² de ABC, destinada a garagem;

**David Madeira**

**Tel:** 961317836

**Email:** davidmadeira@decisoesesolucoes.com

- R/C com 136,60m² de ABC, onde está instalada a Pizzaria;
- 1.º Piso + Sótão com 248,48m² de ABC, composto por 2 quartos um deles suite, ampla sala com lareira e cozinha mobilada em open space, 1 WC, 1 marquise e 1 grande varanda; o Sótão está aproveitado com 3 quartos, 1 WC e zona de arrumos

As divisões da sala/cozinha,  quartos principais e  Pizzaria, estão equipadas com sistema de AC.
Encontra-se em excelente estado de conservação e manutenção. Todas as divisões têm muita luminosidade.
Imóvel único pelas suas características, pois uma família pode usufruir da habitação e ao mesmo tempo explorar o negócio da Pizzaria, ou até alugar o espaço.

Área Total do Terreno: 955m²
Área Implantação: 136,60m²
Área Bruta Construção: 497,68m²
Área Bruta Privativa: 385,08m²
Área Bruta Dependente: 112,60m²
Área Útil: 358,06m²

Agende hoje mesmo a sua visita e saiba mais sobre esta oportunidade!
Conte com o nosso compromisso, apoio e dedicação na hora de comercializar o seu imóvel!
Consulte-nos para obter uma simulação, todos os nossos serviços de intermediação de crédito e seguros são gratuitos.
Contacte-nos já, agende a sua visita!

As características enunciadas de forma geral, servem apenas para orientação e não constituem, uma proposta ou um contrato;
As referências, descrições e dimensões, são em princípio consideradas corretas, contudo aos adquirentes, não se dispensa uma visita pormenorizada ao imóvel nem a consulta dos documentos formais. Qualquer imagem poderá ser gerada ou melhorada por computador. As fotos divulgam algumas partes da propriedade, tal como aparecem no momento em que foram tiradas.
A informação contida no presente anúncio é meramente indicativa e poderá ser alterada sem aviso prévio por fatores técnicos, comerciais e ou legais.

# David Madeira

**Tel:** 961317836

**Email:** davidmadeira@decisoesesolucoes.com

## Características gerais

- Cozinha: Placa, Forno, Exaustor
- Ar condicionado
- Estores
- Área bruta dependente: 112,6
- Vista: Vista montanha
- Gás: Rede principal
- Pisos: 4
- Marquise
- Arrecadação
- Portão de garagem eléctrico
- Esgotos municipais
- Área de estacionamento
- Certificação energética: D
- Água da rede
- Garagem
- Lareira
- Caixilharias Alumínio
- Ano construção: 2002
- Área bruta privativa: 385,08
- Bar
- Extratores de fumos
- Com estacionamento
- Cave
- Vidros duplos
- Despensa
- Sotão
- Terreno vedado
- Orientação solar: Norte, Sul
- Varanda
- Nº estacionamentos: 2