Carla Larangeira

Tel: 911142886

Email: carlalarangeira@decisoesesolucoes.com

Preço: 295 000 €

0	✖	5600 m²	5600 m²	✖	1995

Ref. DSVNGCANCL44 | Vila Nova de Gaia

Terreno 5.600 m² com PIP Aprovado em Gaia Lote com Pot - Potencial para +20 Fogos a 15 min do Porto

 Terreno Urbano com PIP Aprovado – Oportunidade Única em Serzedo (Gaia)

Terreno com 5.600 m² localizado na Rua do Agro, nº 395, em Serzedo – Vila Nova de Gaia.
Com PIP aprovado para habitação multifamiliar, trata-se de uma oportunidade rara para promotores e investidores que procuram um projeto pronto a avançar no Grande Porto.

Principais características:

Área total do terreno: 5.600 m² (C.R.P.)

Área bruta de construção prevista: 1.959,65 m²

Área de implantação: 1.502,08 m²

Estacionamento previsto: 791,40 m²

AMI:

Tel: | Email:

Carla Larangeira

Tel: 911142886

Email: carlalarangeira@decisoesesolucoes.com

Uso e tipologia: Habitação multifamiliar (estimativa de 20 a 24 frações)

Custo do terreno por m² de construção: apenas ~150 €/m²

Localização estratégica:

A apenas 15 minutos do centro do Porto, com ótimos acessos rodoviários (A1, A29, IC).

Rede de transportes públicos em operação (ligações STCP e intermunicipais).

Comércio e serviços locais a curta distância, além de escolas e equipamentos de apoio à população.

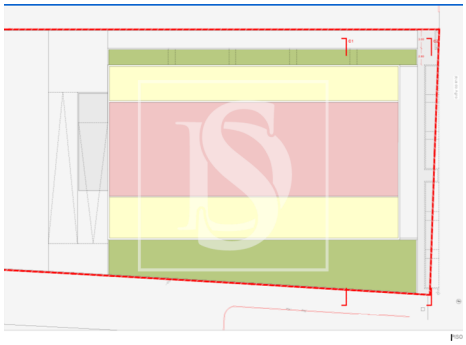
Zona residencial consolidada, com procura crescente por habitação.

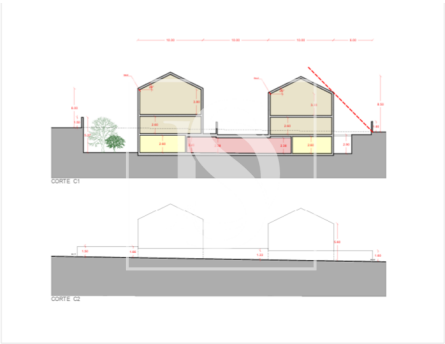
Potencial de investimento:

Custo do terreno representa apenas ~6% do valor de venda esperado das frações – uma estrutura de custos altamente favorável para promotores.

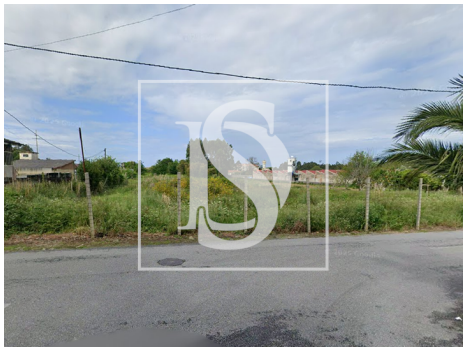
Forte margem de rentabilidade, com possibilidade de venda de apartamentos entre 2.200 € e 2.500 €/m².

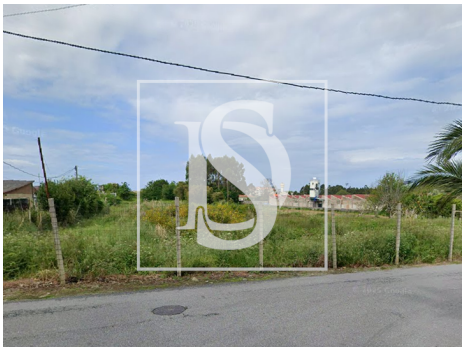
 Oportunidade exclusiva para investidores: terreno com PIP aprovado, risco técnico reduzido e potencial de margens atrativas.





ÁREA DE TERRENO ANTES CEDÊNCIA	5.696 m²
CEDÊNCIA AO DOMÍNIO PUBLICO	132.1 m²
ÁREA DE TERRENO APÓS CEDÊNCIA	4.899,13 m²
ÁREA IMPERMEÁVEL	2 127,11 m²
ÁREA BRUTA DE CONSTRUÇÃO (piso 1 e 2)	1959,65 m²
ÁREA TÉCNICA (piso -1)	643,02 m²
ÁREA DE ESTACIONAMENTO (piso -1)	791,40 m²
ÁREA PERMEÁVEL	2 772,02 m²
IMPLANTAÇÃO	1 502.08 m²
ACESSO PEDONAL ÀS FRACÇÕES	272,76 m²
ACESSO ÀS FRACÇÕES/GARAGEM	659,34 m²
TERRAÇOS PERTENCENTES ÀS FRAÇÕES	457,87 m²
ÁREA AJARDINADA PERTENCENTE ÀS FRACÇÕES	[illegible]





AMI:

Tel: | Email:

Carla Larangeira

Tel: 911142886

Email: carlalarangeira@decisoesesolucoes.com

Características gerais

- Jardim
- Ano construção: 1995
- Área bruta privativa: 5600
- Esgotos municipais
- Localização central
- Certificação energética: Isento
- Proximidade: Zona comercial, Cidade, Farmácia, Transportes Públicos, Escolas, Parque infantil
- Área bruta dependente: 5600
- Vista: Vista cidade, Vista jardim
- Localização sossegada
- Terreno vedado
- Água da rede