**Sofia Lucas**

**Tel:** 910030453

**Email:** sofialucas@dsprivate.com

## Preço: 125 000 €

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| 0 | ✖ | 62,19 m² | 0 m² | ✔ | 2028 |

**Ref.** DSPBRAGASL8 | Valongo

## Loja no Novo Empreendimento de Valongo

**Bem-vindo a este novo empreendimento na cidade de Valongo**, onde a história e a tranquilidade se encontram com a modernidade. Aqui vai encontrar **soluções arquitetónicas inteligentes**, que valorizam o espaço e a funcionalidade, aliadas a **acabamentos de elevada qualidade**, que conjugam modernidade, durabilidade e estética.

**Magnífico espaço para comércio** neste novo empreendimento, **início de obra em 2026** e **conclusão prevista em 2028**. Apenas **duas frações disponíveis a 125.000€!**

**O que podemos destacar?**

- **Áreas generosas**: 62.19 m² de área útil / 83 m² total (área bruta privativa + área bruta dependente) ou 67.77 m² de área útil / 89 m² de área total (área bruta privativa + área bruta dependente).
- **Estacionamento privativo + garagem** com portão automático, 14m², equipada com ponto de

**Sofia Lucas**

**Tel:** 910030453
**Email:** sofialucas@dsprivate.com

carregamento elétrico.

- **Classe energética B.**
- **Segurança reforçada**: vídeo porteiro, estores elétricos, portaria eletrónica.
- **Elevador elétrico** (Schneider ou equivalente).
- **Isolamento de excelência**: caixilharia em alumínio com corte térmico, vidros duplos e estores termo-laçados.

**Localização Privilegiada**: a 4 minutos de transportes públicos, próximo de escolas, jardins de infância e comércio local, com espaços verdes: Jardim do Calvário e Parque da Cidade para lazer e convívio ao ar livre. Uma gastronomia variada, com restaurantes de referência e lojas de conveniência a poucos minutos.

**Agende já a sua visita** e venha conhecer o local onde fará, certamente, vários negócios de sucesso!
**Sofia Lucas** | +351 910030453 | sofialucas@dsprivate.com

**DS Private Braga • Labmarl, Lda • Lic. AMI 18810 • Rua Gabriel Pereira de Castro n.3 Loja J, 4700-385 Braga**

# Características gerais

- Ar condicionado
- Aquecimento central a gás
- Pré-instalação ar condicionado
- Câmeras de segurança
- Caixilharias Alumínio
- Chaves de acesso configuráveis
- Aquecimento
- Chão flutuante
- Painéis solares pré instalação
- Caldeira Gás
- Caixilharias PVC
- Detecção de fugas de gás

# Sofia Lucas

**Tel:** 910030453

**Email:** sofialucas@dsprivate.com

- Detecção de Fumos
- Entrada Codificada
- Gestão de aquecimento
- Janela
- Isolamento Térmico
- Aquecimento Central: Pré-instalação, Gás
- Área Bruta Privativa: 69.1
- Ano construção: 2028
- Com estacionamento
- Vista: Vista campo , Vista jardim, Vista cidade, Vista urbanização
- Elevador
- Estores eléctricos
- Portões eléctricos
- Caixilharia com corte térmico/acústico
- Vistas panorâmicas
- Orientação solar: Norte, Sul, Este, Oeste
- Garagem
- Deteção de incêndio
- Estores Térmicos
- Gestão de ar condicionado
- Isolamento Acústico
- Portadas de Alumínio
- Proximidade: Restaurantes, Cidade, Campo, Zona comercial, Hospital, Farmácia, Transportes Públicos, Escolas, Piscinas Públicas, Parque infantil
- Área Bruta Dependente: 14
- Pisos: 0
- Sistema solar
- Video porteiro
- Vidros duplos
- Portão de garagem eléctrico
- Área de estacionamento
- Porta de segurança
- Certificação energética: B
- Orientação: Exterior
- Nº estacionamentos: 1 carro

**AMI:**

**Tel: | Email:**