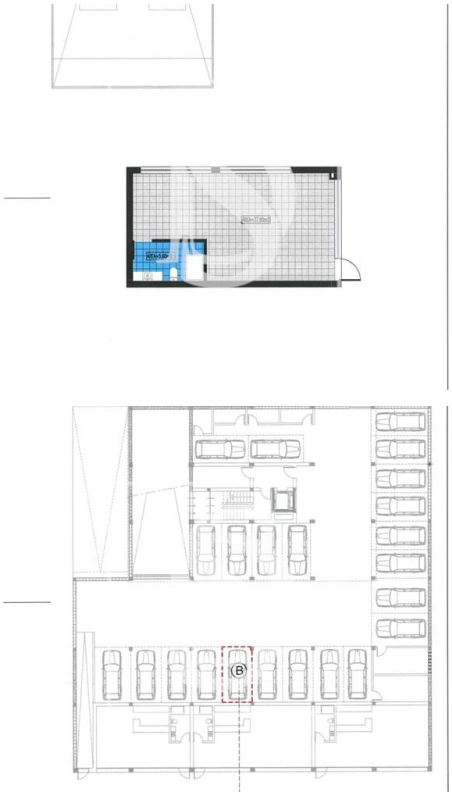
António Carvalho

Tel: 938022627

Email: antoniocarvalho@decisoesesolucoes.com

Preço: 88 000 €



1	✖	44 m²	0 m²	✖	2026

Ref. DSAVRVCAC146 | Estarreja

Loja Fração B — Piso 0 | Nova Construção | Frente Praça pedonal — Avanca

Apresentamos a Loja Fração B, integrada num novo empreendimento em construção na Quinta do Outeiro, em Avanca — uma fração comercial com forte potencial para negócios orientados ao público, beneficiando de frente direta para uma ampla praça pedonal, o que lhe confere excelente visibilidade e permanência de fluxo.

Simétrica à Fração A em área e configuração, esta loja distingue-se pelo seu enquadramento mais aberto e urbano — ideal para conceitos que valorizem presença, montra e interação com o espaço exterior.

Características Principais

Área aproximada: 44 m²

Piso 0 — acesso direto ao nível do solo

Montra principal voltada para praça pedonal de grande dimensão

António Carvalho

Tel: 938022627

Email: antoniocarvalho@decisoesesolucoes.com

Porta de acesso independente

Dupla frente funcional (montra + acesso)

Inserida em edifício novo com habitação nos pisos superiores

Fachada moderna e enquadramento qualificado

 Zona Coberta Exterior — Uso Comercial Flexível

Tal como a Fração A, esta loja beneficia de uma zona exterior coberta junto à montra secundária e à entrada:

Possibilidade de pequena esplanada

Área de espera de clientes

Exposição de produtos ou montra viva

Proteção solar e de chuva para atendimento exterior

Valor acrescentado para conceitos de cafetaria, snack, serviços rápidos ou atendimento frequente

 Tipos de Negócio Ideais

Pela relação direta com a praça e visibilidade aberta, adapta-se muito bem a:

Cafetaria / coffee spot

Gelataria / pastelaria

Serviços de estética e bem-estar

Atelier / estúdio criativo

Loja de conveniência

Gabinete de serviços

Conceitos de retalho especializado

 Valor Comercial e de Investimento

Esta fração reúne atributos muito procurados no mercado de lojas de proximidade:
 frente para espaço público amplo
 construção nova
 possibilidade de extensão de uso para o exterior

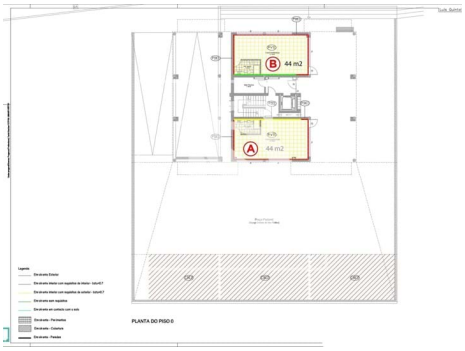
António Carvalho

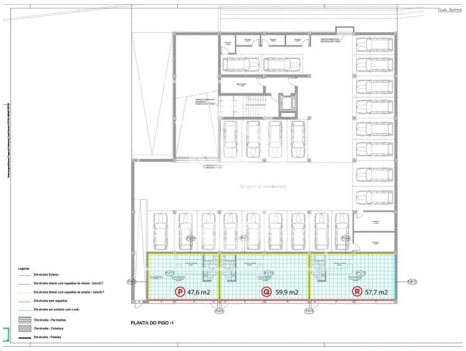
Tel: 938022627

Email: antoniocarvalho@decisoesesolucoes.com

 inserção em zona residencial em crescimento

Uma opção sólida para negócio próprio ou para investimento com arrendamento comercial, com forte apelo visual e funcional.





Características gerais

- Ano construção: 2026
- Área bruta dependente: 13,8
- Certificação energética: B
- Caixilharia com corte térmico/acústico
- Área bruta privativa: 44