Prédio em Peso da Régua e Godim de 1092,00 m^2

Agenten-Info

Name:	ArKadia
Name der Firma:	
Land:	Vereinigtes Königreich
Telefon:	
Sprachen:	Dutch, English, French, German, Italian, Polish, Portuguese, Romanian, Russian, Spanish, Swedish

Anzeigen-Details

Immobilie für:	Kaufen
Preis:	USD 536,323.38

Standort

Land:	Portugal
Staat/Region/Provinz:	Vila Real
Stadt:	Peso da Régua Municipality
Postleitzahl:	5050-278
Veröffentlicht:	16.05.2025

Beschreibung:

"a inovadora", é um edifício Histórico, no centro da cidade de Peso da Régua.

Peso da Régua, está situada na margem direita do Rio Douro, considerada a capital do Douro, Património Mundial da Humanidade, é uma das regiões mais belas de Portugal.

Este imóvel, conhecido como "a inovadora", representa uma oportunidade única, para quem procura investir em habitação, comércio ou turismo no coração desta cidade vibrante.

Características do Imóvel

Prédio em Propriedade Total com Andares e Divisões de Utilização Independente

- Afetação:

- Rés-do-chão: Comércio ou serviços.

- Andares Superiores: Habitação.

- Número de Pisos: 4 : Cave, Rés-do-chão, 1º e 2º Andares

Áreas do Prédio:

- Área Total do Terreno: 528,00 m^2.
- Área de Implantação: 273,00 m^2.
- Área do Logradouro: 255,00 m^2.

Confrontações:

- Norte : Rua Marquês de Pombal.
- Sul : Heitor Saraiva Vasques Osório.
- Nascente : Rua João de Lemos.
-Poente : Companhia dos Vinhos do Alto Douro.

Localização e Enquadramento

Centro de Peso da Régua

Este imóvel histórico , situa-se numa esquina privilegiada entre a Rua João de Lemos e a Rua Marquês de Pombal , em pleno centro da cidade, conhecida pela sua tradição comercial e acessibilidade.

- Acessos:

- Fácil acesso pela Rua José Vasques de Osório, com vias em excelente estado para veículos ligeiros e mercadorias.

- Está a 3,5 km do nó de acesso à A24 (Viseu-Chaves), facilitando a ligação regional e nacional.

- Excelente proximidade com Serviços na Área Envolvente:

- Cafés, restaurantes, supermercados, escolas, farmácias, bancos, mercado local e posto de combustível, todos a menos de 1 km.

- Transporte público eficiente: autocarros, autocarros municipais , comboios (Linha do Douro), táxis e TVDE.

Descrição do Edifício

Estrutura Original:

- Forma praticamente quadrada (15,5 m x 17,5 m).

- Dividido em 4 pisos: cave, rés-do-chão e dois andares superiores.

- Fachada Posterior: Acesso direto ao piso da cave devido ao declive natural do terreno.

Logradouro:

- Área murada com dois portões de ferro, sendo um deles para acesso automóvel.

Estado Atual:

Devido a um incêndio, o interior foi completamente destruído, restando apenas as fachadas em pedra, que preservam o charme e a história do imóvel.

Potencial de Reabilitação

Apesar de seu estado atual, "a inovadora", apresenta uma estrutura externa robusta, oferecendo um enorme potencial para transformação em diversos projetos:

- Habitação Multifamiliar: ideal para residências modernas no coração da cidade.

- Comércio e Serviços: Exploração do rés-do-chão como espaços comerciais ou de serviços.

- Turismo: Desenvolvimento de projetos de alojamento local ou um boutique hotel de luxo, aproveitando o apelo turístico da região do Douro.

Vantagens da Reabilitação:

- Localização Estratégica: Centralidade e proximidade a serviços essenciais e atrações.

- Valorização Imobiliária: Peso da Régua está em constante crescimento como destino turístico e comercial.

- Qualidade Ambiental: Zona tranquila e sem poluição sonora, perfeita para habitação e turismo.

Uma Oportunidade Única!

A recuperação deste edifício pode transformá-lo, num marco arquitetónico e funcional da cidade de Peso da Régua, com possibilidades, que vão desde o uso residencial, até iniciativas turísticas inovadoras.

Com localização privilegiada, estrutura externa histórica e flexibilidade de uso, a inovadora, está preparada para um futuro muito promissor!

Para conhecer e compreender melhor a riqueza histórica , deste edifício " a inovadora " mais conhecida na cidade de Peso da Régua , como a "Casa dos Fortunatos " , recomendo a leitura deste excelente artigo no link abaixo

https://escritosdodouro.blogspot.com/2009/08/sinais-de-incendios-na-regua.html
#ref: 133227

Gebaut:	1937

Allgemein

Fertige m^2:	1092 m^2

Zimmerdetails

Zimmer insgesamt:	4

Mietbedingungen

Verfügbar ab:	

Zusätzliche Informationen

URL der Website:	http://www.arkadia.com/ZAZY-T96152/?utm_campaign=multicast&utm_medium=web&utm_source=IMLIX.COM

Kontaktinformation

IMLIX ID:	133227