



## Prédio em Fermentelos de 2821,00 m<sup>2</sup>



### 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 1,384,528.86

### Standort

Land:	Portugal
Staat/Region/Provinz:	Aveiro
Postleitzahl:	3750-455
Veröffentlicht:	06.11.2025

**Beschreibung:**  
Premium-Investition mit unvergleichlicher Aussicht - Seniorenresidenz mit genehmigtem Projekt neben Pateira de Fermentelos

Im Herzen einer der inspirierendsten Naturlandschaften Portugals bietet sich diese einmalige Investitionsmöglichkeit in eine hervorragende Seniorenresidenz, bei der etwa 60 % der Arbeiten abgeschlossen sind. Das ursprünglich als Hotel konzipierte Projekt wurde vollständig an die wachsende Nachfrage nach hochwertigen Seniorenresidenzen angepasst und verbindet Funktionalität, Komfort und eine privilegierte Lage.

Das Gebäude befindet sich auf einem hohen Niveau, das einen herrlichen Panoramablick auf die Pateira de Fermentelos - die größte natürliche Lagune der iberischen Halbinsel und die zweitgrößte in Europa - garantiert, und bietet ein wirklich außergewöhnliches Landschaftsbild.

Die Umgebung zeichnet sich durch einen einzigartigen ökologischen Reichtum aus, wo Ruhe und Wohlbefinden in einer natürlichen Umgebung von seltener Schönheit verschmelzen.

**Hauptmerkmale:**

Bruttobaufläche: 2.821 m<sup>2</sup>

Gesamtgrundstücksfläche: 4.546 m<sup>2</sup>

Erschließungsfläche: 997 m<sup>2</sup>

Parkplätze: 38 Außenstellplätze geplant (14 im Erdgeschoss und 24 im Obergeschoss)

Genehmigtes Projekt für eine Seniorenresidenz:

Kapazität: 72 Betten, aufgeteilt in Einzel- und Doppelzimmer

Genehmigung durch die Stadtverwaltung von Águeda bestätigt, mit positiven Stellungnahmen der APA, der Sozialversicherung und der ANPC



Eingefügt in das ARU-Gebiet - profitiert von einer Ermäßigung der Mehrwertsteuer auf 6 % bei Renovierungsarbeiten

Verteilt auf 3 Etagen (Etage -1, Erdgeschoss und 1. Etage), mit großen offenen Bereichen und großzügigen Decken, ideal für die Integration moderner technischer Lösungen

Eine strategische Lage:

Die Nähe zu wichtigen Straßen und Stadtzentren verstärkt die Attraktivität dieser Investition:

Autobahnen: A1 (5 km) und A17 (7 km)

Städte: Aveiro (19 km), Coimbra (48 km), Porto (79 km), Lissabon (245 km)

Diese Anlage, die eine hervorragende Lage, ein Projekt mit allen rechtlichen Genehmigungen und eine einzigartige natürliche Umgebung kombiniert, stellt ein differenziertes Angebot für Investoren dar, die Wert auf Rendite, Nachhaltigkeit und soziale Wirkung legen.

Hinweis: Die Immobilie wird in ihrem derzeitigen Zustand (im Bau) verkauft.

Vor-Energie-Zertifizierung: B-

#ref: 141496

Gebaut: 1974

## Allgemein

Badezimmer: 67

Fertige m<sup>2</sup>: 2821 m<sup>2</sup>

Grundstücksgröße: 4546 m<sup>2</sup>

## Mietbedingungen

Verfügbar ab:

## Zusätzliche Informationen

URL der Website: [http://www.arkadia.com/ZAZY-T103260/?utm\\_campaign=multicast&utm\\_medium=web&utm\\_source=IMLIX.COM](http://www.arkadia.com/ZAZY-T103260/?utm_campaign=multicast&utm_medium=web&utm_source=IMLIX.COM)

## Kontaktinformation

IMLIX ID: 141496

