



## Loja / Estabelecimento Comercial em Pedroso e Seixezelo de 186,00 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 259,070.92

### Standort

Land:	Portugal
Staat/Region/Provinz:	Porto
Stadt:	Vila Nova de Gaia
Postleitzahl:	4415-938
Veröffentlicht:	01.12.2025

### Beschreibung:

Oportunidade – Loja com 2 Pisos, Logradouro e Potencial para Habitação | Vila Nova de Gaia – Seixezelo

Apresentamos uma excelente oportunidade em Seixezelo, Vila Nova de Gaia: um espaço versátil com 186 m<sup>2</sup> distribuídos por dois pisos e um logradouro privativo de 90 m<sup>2</sup>, ideal tanto para utilização comercial como para projeto residencial exclusivo.

Situado na Rua das Lavouras, nº 40, este imóvel encontra-se atualmente arrendado, garantindo rendimento imediato, com possibilidade de término do contrato em Janeiro de 2027. O edifício está em fase de remodelação exterior com capoto, o que valoriza significativamente o imóvel e melhora a sua eficiência térmica.

### Principais Características

- Área total: 186 m<sup>2</sup>
- Dois pisos, permitindo diferentes utilizações e organização funcional
- Logradouro de 90 m<sup>2</sup>, ideal para estacionamento, zona exterior privativa, carga e descarga ou projeto paisagístico
- Contrato de arrendamento ativo até Janeiro de 2027 (com possibilidade de terminação nessa data)
- Edifício em renovação exterior com capoto, aumentando o conforto e valorização futura



## Destaque – Potencial para Habitação

Uma característica diferenciadora deste imóvel é o seu excelente potencial de conversão para habitação, nomeadamente para criação de:

- Loft moderno com dois níveis
- Duplex com zona exterior privativa
- Habitação contemporânea com pátio

\*Conversão dependente de projeto e licenciamento junto da Câmara Municipal.\*

#ref: 153721

Gebaut: 2000

## Allgemein

Badezimmer: 1

Fertige m<sup>2</sup>: 186 m<sup>2</sup>

## Zimmerdetails

Zimmer insgesamt: 2

## Mietbedingungen

Verfügbar ab:

## Zusätzliche Informationen

URL der Website: [http://www.arkadia.com/ZAZY-T103806/?utm\\_campaign=multicast&utm\\_medium=web&utm\\_source=IMLIX.COM](http://www.arkadia.com/ZAZY-T103806/?utm_campaign=multicast&utm_medium=web&utm_source=IMLIX.COM)

## Kontaktinformation

IMLIX ID: 153721

