



## listing



### 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 460,355.84

### Standort

Land:	Portugal
Staat/Region/Provinz:	Aveiro
Stadt:	Aveiro
Veröffentlicht:	21.01.2026

### Beschreibung:

Investitionsmöglichkeit in Aveiro | Umnutzungsprojekt mit hohem Potenzial

Hervorragende Gelegenheit für Investoren und Immobilienentwickler, gelegen in Monte do Paço, Esgueira – nur 5 km vom Stadtzentrum von Aveiro entfernt, in einem urbanen Gebiet mit hoher Wohn- und Geschäftsnachfrage.

Die Immobilie besteht aus einem freistehenden Gebäude mit 520 m<sup>2</sup> bebauter Fläche, eingebettet in ein vollständig ummauertes städtisches Grundstück mit 2.145 m<sup>2</sup>, mit ausgezeichneter Straßenfront, guter Erreichbarkeit und großzügigen Parkmöglichkeiten.

Umnutzungspotenzial – der entscheidende Vorteil

Die Gebäudestruktur und die Lage machen diese Immobilie ideal für Umnutzungsprojekte, insbesondere:

Umwandlung des bestehenden Gebäudes in bis zu 4 Wohnungen

Mischnutzung mit Restaurant oder Gewerbefläche im Erdgeschoss und Zimmern/Wohnungen im Obergeschoss

Sehr gefragte Lösung für die Unterbringung von Technikern und Fachkräften, die in nahegelegenen Industrieunternehmen wie Renault, Bosch und umliegenden Firmen tätig sind



Für diese Nutzungsart liegen bereits konkrete Interessensbekundungen vor.

Diese Art von Produkt weist derzeit eine hohe Nachfrage, hohe Auslastung und eine ausgezeichnete Rentabilität auf.

Grundstück mit zusätzlicher Bebauungsmöglichkeit

Das Grundstück verfügt über ausreichende Fläche und Straßenfront, um – vorbehaltlich eines Projekts und der städtebaulichen Vorgaben – zu ermöglichen:

Bau von Einfamilienhäusern

Ergänzende Entwicklung zum bestehenden Gebäude

Strategische Lage

Gefestigtes urbanes Gebiet

5 km vom Zentrum von Aveiro entfernt

Gute Verkehrsanbindung

Nähe zu Industriezentren, Dienstleistungen und Handel

Hohe Nachfrage nach Wohn- und Geschäftsvermietung

Zusätzlicher Vorteil

Die Immobilie verfügt über eine Lizenz für Gastronomie, Getränke und Veranstaltungen, was einen zusätzlichen Mehrwert für Projekte in diesem Bereich darstellt, ohne andere Umnutzungsmöglichkeiten auszuschließen.

Ein vielseitiger Vermögenswert mit Zukunft

Diese Immobilie überzeugt durch ihre Lage, Grundstücksgröße, Nutzungsflexibilität und ihr Wertsteigerungspotenzial und stellt eine hervorragende Gelegenheit dar für:

Immobilieninvestitionen



Wohnvermietung

Mischnutzungsprojekt (Wohnen + Gewerbe)

Gastronomie, Veranstaltungen oder Freizeit

Für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins kontaktieren Sie mich bitte. Als unabhängiger Berater des Netzwerks iad Portugal begleite ich den gesamten Prozess mit Sorgfalt, Transparenz und Sicherheit und arbeite bei Bedarf mit technischen und rechtlichen Partnern zusammen.  
#ref: 127202

## Allgemein

Badezimmer: 4  
Fertige m<sup>2</sup>: 520 m<sup>2</sup>  
Grundstücksgröße: 2145 m<sup>2</sup>

## Mietbedingungen

Verfügbar ab:

## Zusätzliche Informationen

URL der Website: [http://www.arkadia.com/ZAZY-T104539/?utm\\_campaign=multicast&utm\\_medium=web&utm\\_source=IMLIX.COM](http://www.arkadia.com/ZAZY-T104539/?utm_campaign=multicast&utm_medium=web&utm_source=IMLIX.COM)

## Kontaktinformation

IMLIX ID: 127202

