



## Loja / Estabelecimento Comercial em Cedofeita, Santo Ildefonso, Sé, Miragaia, São Nicolau e Vitória de 272,00 m<sup>2</sup>



### Στοιχεία μεσίτη

Όνομα:	ArKadia
Όνομα εταιρείας:	
Χώρα:	United Kingdom
Τηλέφωνο:	
Languages:	Dutch, English, French, German, Italian, Polish, Portuguese, Romanian, Russian, Spanish, Swedish

### Στοιχεία καταχώρησης

Ακίνητο για:	Πώληση
Τιμή:	USD 487,633.99

### Τοποθεσία

Χώρα:	Portugal
Νομός/Περιοχή/Επαρχία:	Porto
Πόλη:	Porto
Ταχυδρομικός κωδικός:	4000-009
Δημοσιεύθηκε:	07/09/2025

### Περιγραφή:

Oportunidade Excepcional: Loja Comercial no Coração do Porto!

Localização Premium: Rua Dr. Alfredo Magalhães, 85

No vibrante coração da Baixa do Porto, esta loja comercial de 272 m<sup>2</sup> está situada numa das ruas mais movimentadas e em franca expansão comercial da cidade. A apenas 400 m da estação de metro Trindade, 280 m da estação Faria Guimarães e 750 m da icónica Avenida dos Aliados, a Rua Dr. Alfredo Magalhães combina fluxo intenso de pedestres com a proximidade de novos negócios, garantindo visibilidade e dinamismo para o seu empreendimento.

### Características do Imóvel

Área Bruta Total: 272 m<sup>2</sup>, distribuídos em dois pisos (rés-do-chão e cave), perfeitos para múltiplas configurações.

### Rés-do-chão:

Duas divisões amplas e bem iluminadas, com uma montra de grande dimensão que maximiza a exposição do seu negócio e atrai olhares com sua fachada moderna e envidraçada.

Casa de banho funcional, ideal para receber clientes com conforto.

Piso em cerâmica de alta qualidade, que confere sofisticação e fácil manutenção.



Cave:

Três divisões versáteis, com paredes em gesso cartonado (Pladur), permitindo personalização completa do layout para atender às necessidades do seu negócio.

Espaço amplo e bem estruturado, ideal para armazenamento, escritórios ou áreas operacionais.

Visibilidade e Luminosidade: A montra, destacada no vídeo, proporciona luz natural abundante, criando um ambiente acolhedor e perfeito para exibir produtos ou serviços.

Conforto Garantido: Sistema de ar condicionado com controlo autónomo em todas as divisões, assegurando um ambiente agradável em qualquer estação.

Certificação Energética: Classe B, sinónimo de eficiência e sustentabilidade.

Ideal para o Seu Negócio

A configuração flexível e a localização estratégica tornam esta loja perfeita para diversos tipos de empreendimentos, como:

Clínicas de saúde, estética ou bem-estar

Restaurantes (sushi, hamburgueria, take-away, etc.)

Espaços de coworking ou escritórios criativos

Lojas de telecomunicações ou tecnologia

Showrooms, galerias de arte ou ateliers

Destaca-se a fachada moderna e a montra ampla, que garantem visibilidade excepcional, enquanto o interior versátil permite adaptar o espaço às suas necessidades específicas, seja para destacar produtos ou criar um ambiente funcional e convidativo.

Comodidades e Acessibilidade

Estacionamento Conveniente: Parques de estacionamento pagos em frente à loja, facilitando o acesso para clientes e visitantes.

Conectividade Excepcional: Localização privilegiada com fácil acesso a transportes públicos, incluindo estações de metro e vias principais, a poucos minutos do centro histórico do Porto.

Fluxo Pedonal: Como visível no vídeo, a rua é altamente frequentada, com um movimento constante de pedestres, ideal para atrair clientes espontâneos.

Condições de Arrendamento

Condições: 2 rendas adiantadas + 1 renda de caução.

Por que Escolher Esta Loja?

Esta é a sua chance de estabelecer o seu negócio numa das localizações mais cobiçadas do Porto, numa rua em plena ascensão comercial. A combinação de visibilidade incomparável, espaço adaptável e conforto moderno torna esta loja a escolha ideal para empreendedores visionários. O vídeo mostra



claramente o potencial do imóvel, com sua fachada atrativa e interior espaçoso, pronto para acolher o seu projeto de sucesso.

Não perca esta oportunidade única! Entre em contato hoje para mais informações ou para agendar uma visita. Transforme a sua visão empresarial em realidade no coração do Porto!

Contacte-me agora!

#ref: 148609

Κατασκευάστηκε: 1988

## Κοινά

Μπάνια: 1

Τελειωμένα τετραγωνικά πόδια: 272 τ.μ

## Room details

Total rooms: 6

## Lease terms

Date Available:

## Επιπλέον πληροφορίες

Link: [http://www.arkadia.com/ZAZY-T101896/?utm\\_campaign=multicast&utm\\_medium=web&utm\\_source=IMLIX.COM](http://www.arkadia.com/ZAZY-T101896/?utm_campaign=multicast&utm_medium=web&utm_source=IMLIX.COM)

## Contact information

IMLIX ID: 148609

