



Prédio em Peso da Régua e Godim de 1092,00 m²



Info Agente

Nombre:	ArKadia
Nombre empresa:	
País:	Reino Unido
Teléfono:	
Languages:	Dutch, English, French, German, Italian, Polish, Portuguese, Romanian, Russian, Spanish, Swedish

Detalles del anuncio

Propiedad para:	Venta
Precio:	USD 456,289.38

Ubicación

País:	Portugal
Estado/Región/Provincia:	Vila Real
Ciudad:	Peso da Régua Municipality
Código postal:	5050-278
Publicado:	16/05/2025

Descripción:

"El Innovador ", es un edificio histórico, en el centro de la ciudad de Peso da Régua.

Peso da Régua, se encuentra en la margen derecha del río Duero y considerada la capital del Duero, Patrimonio de la Humanidad, es una de las regiones más bellas de Portugal.

Esta propiedad, conocida como "la innovadora ", representa una oportunidad única para quienes buscan invertir en vivienda, comercio o turismo en el corazón de esta vibrante ciudad.

Características de la propiedad

Edificio en Propiedad Total con Pisos y Habitaciones para Uso Independiente

- Afectación:
- Planta baja: Comercio o servicios.
- Pisos superiores: Vivienda.
- Número de Pisos: 4: Sótano, Planta Baja, 1º y 2º Pisos

Áreas Construibles:



- Área Total del Terreno: 528,00 m².
- Área de Implementación: 273,00 m².
- Área Pública: 255,00 m².

Enfrentamientos:

- Norte : Rua Marquês de Pombal.
- Sur : Heitor Saraiva Vasques Osorio.
- Este : Rua João de Lemos.
- Oeste : Companhia dos Vinhos do Alto Douro.

Ubicación y encuadre

Centro de pesas Régua

La propiedad está ubicada en una esquina privilegiada entre Rua João de Lemos y Rua Marquês de Pombal, en el corazón de la ciudad, conocida por su tradición comercial y accesibilidad.

- Accesos:

- Fácil acceso desde Rua José Vasques de Osório, con vías en excelentes condiciones para vehículos de pasajeros y mercancías.
- Se encuentra a 3,5 km del cruce de acceso a la A24 (Viseu-Chaves), lo que facilita las conexiones regionales y nacionales.

- Excelente proximidad a Servicios en el Alrededor:

- Cafeterías, restaurantes, supermercados, colegios, farmacias, bancos, mercado local y gasolinera, todo a menos de 1 km.
- Transporte público eficiente: autobuses, autobuses municipales, trenes (Línea del Duero), taxis y TVDE.

Descripción del edificio

Estructura original:

- Forma prácticamente cuadrada (15,5 m x 17,5 m).



- Dividido en 4 plantas: sótano, planta baja y dos plantas superiores.
- Fachada posterior: Acceso directo a la planta sótano debido a la pendiente natural del terreno.

Calle:

- Recinto amurallado con dos puertas de hierro, una de ellas para el acceso de vehículos.

Estado actual:

Debido a un incendio, el interior quedó completamente destruido, quedando únicamente las fachadas de piedra, que conservan el encanto y la historia del inmueble.

Potencial de rehabilitación

A pesar de su estado actual, "la Innovadora" cuenta con una robusta estructura externa, ofreciendo un enorme potencial de transformación en varios proyectos:

- Vivienda plurifamiliar: ideal para residencias modernas en el corazón de la ciudad.
- Comercio y Servicios: Explotación de la planta baja como espacios comerciales o de servicios.
- Turismo: Desarrollo de proyectos de alojamiento local o un hotel boutique de lujo, aprovechando el atractivo turístico de la región del Duero.

Ventajas de la Rehabilitación:

- Ubicación Estratégica: Centralidad y proximidad a servicios esenciales y atractivos.
- Valorización Inmobiliaria: Peso da Régua está en constante crecimiento como destino turístico y comercial.
- Calidad Ambiental: Zona tranquila y sin contaminación acústica, perfecta para vivienda y turismo.

¡Una Oportunidad Única!

La restauración de este edificio podría transformarlo en un hito arquitectónico y funcional en la ciudad de Peso da Régua, con posibilidades que van desde el uso residencial hasta iniciativas turísticas innovadoras.

Con una ubicación privilegiada, estructura externa histórica y flexibilidad de uso, ¡el innovador está preparado para un futuro muy prometedor!

#ref: 133227

Fabricado: 1937

Común



Pies cuadrados terminados: 1092 m²
Tamaño del lote: 528 m²

Room details

Total rooms: 4

Lease terms

Date Available:

Información adicional

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

Contact information

IMLIX ID: 133227

