



Prédio em Fermentelos de 2821,00 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 1,384,528.86

Ubicación

País:	Portugal
Estado/Región/Provincia:	Aveiro
Código postal:	3750-455
Publicado:	06/11/2025
Descripción:	

Inversión Premium con Vistas Inigualables - Residencia Senior con Proyecto Aprobado junto a la Pateira de Fermentelos

En el corazón de uno de los entornos naturales más inspiradores de Portugal, llega esta oportunidad única de inversión en una excelente Residencia Senior, con cerca del 60% de la obra finalizada. Originalmente concebido como un hotel, el proyecto ha sido totalmente adaptado para satisfacer la creciente demanda de residencias senior de alta calidad, combinando funcionalidad, confort y una ubicación privilegiada. Situado en un nivel elevado que garantiza unas vistas panorámicas definitivas sobre la Pateira de Fermentelos -la mayor laguna natural de la Península Ibérica y la segunda de Europa-, este edificio ofrece un entorno paisajístico verdaderamente excepcional.

El entorno se caracteriza por una riqueza ecológica única, donde la tranquilidad y el bienestar se funden en un entorno natural de rara belleza.

Características principales:

Superficie bruta de construcción: 2.821 m²

Superficie total del terreno: 4.546 m²

Superficie de implantación: 997 m²

Aparcamiento: 38 plazas exteriores previstas (14 en planta baja y 24 en planta piso)

Proyecto aprobado para una residencia de la tercera edad:

Capacidad: 72 plazas, distribuidas entre habitaciones individuales y dobles

Aprobación confirmada por el Ayuntamiento de Águeda, con dictámenes favorables de APA, Seguridad Social y ANPC

Inserta en zona ARU - se beneficia de reducción del IVA al 6% en obras de reforma



Distribuido en 3 plantas (Planta -1, Planta Baja y Planta 1ª), con amplios espacios diáfanos y generosos techos, ideales para integrar modernas soluciones técnicas

Una Ubicación Estratégica:

La proximidad a importantes carreteras y centros urbanos refuerza el atractivo de esta inversión:

Autopistas: A1 (5 km) y A17 (7 km)

Ciudades: Aveiro (19 km), Coimbra (48 km), Oporto (79 km), Lisboa (245 km)

Este activo, que combina una excelente ubicación, un proyecto con todas las aprobaciones legales y un entorno natural único, representa una propuesta diferenciadora para los inversores que valoran la rentabilidad, la sostenibilidad y el impacto social.

Nota: El inmueble se vende en su estado actual (en construcción).

Certificación pre-energética: B-

#ref: 141496

Fabricado: 1974

Común

Baños: 67

Pies cuadrados terminados: 2821 m²

Tamaño del lote: 4546 m²

Lease terms

Date Available:

Información adicional

URL sitio web: http://www.arkadia.com/ZAZY-T103260/?utm_campaign=multicast&utm_medium=web&utm_source=IMLIX.COM

Contact information

IMLIX ID: 141496

