



## Prédio em Fermentelos de 2821,00 m<sup>2</sup>



### 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 m<sup>2</sup>

Superficie total del terreno: 4.546 m<sup>2</sup>

Superficie de implantación: 997 m<sup>2</sup>

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 m<sup>2</sup>

Tamaño del lote: 4546 m<sup>2</sup>

## 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](http://www.arkadia.com/ZAZY-T103260/?utm_campaign=multicast&utm_medium=web&utm_source=IMLIX.COM)

## Contact information

IMLIX ID: 141496

