

# Terreno misto em Caldas da Rainha - Nossa Senhora do Pópulo, Coto e São Gregório



## 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 151,132.57

## Ubicación

País: Portugal  
Estado/Región/Provincia: Leiria  
Ciudad: Caldas da Rainha  
Código postal: 2500-065  
Publicado: 06/12/2025  
Descripción:  
TERRENO MISTO 7.880 M2 | POTENCIAL CONSTRUTIVO ≈ 760 M2 | CALDAS DA RAINHA  
Este terreno de 7.880 m2 combina uma frente urbana com capacidade construtiva e uma vasta área rústica.

Localizado na Fanadia, apresenta topografia plana e infraestruturas na porta, sendo ideal para quem procura construir com privacidade ou para promotores imobiliários.

## POTENCIAL TÉCNICO E URBANISMO

Área total do terreno: 7.880 m2.  
Classificação Mista no PDM: cerca de 1/3 da área (frente de rua) é Espaço Urbano de Nível 3.  
Capacidade de Construção Estimada: permite uma Área Total de Construção (ATC) até ≈ 761 m2 (sujeito a confirmação de projeto).  
Volumetria permitida: até 2 pisos acima da cota de soleira, com céreos máximos de 7 metros.  
Topografia plana e regular, situada no lado alto da rua, otimizando custos de fundações e drenagem.  
A restante área (2/3) é rústica, composta por terra fértil, oliveiras e pinhal.

## LOCALIZAÇÃO E ENVOLVENTE

Situado na Rua Principal da Fanadia (São Gregório), com excelente acessibilidade.  
Infraestruturas completas: redes de água, eletricidade e saneamento encontram-se junto ao limite do

---

terreno.

Envolvente consolidada e tranquila, caracterizada por moradias unifamiliares recentes e uma vizinhança mista de portugueses e estrangeiros.

Solo rústico de elevada qualidade, apto para hortas biológicas, pomares ou espaços de lazer.

Localização estratégica: a poucos minutos do centro de Caldas da Rainha.

Acesso rápido às praias da Zona Oeste: Foz do Arelho, São Martinho do Porto e Lagoa de Óbidos.

#### OPORTUNIDADE DE VALOR

Flexibilidade de Projeto: A área urbana permite desde uma moradia isolada de grandes dimensões até ao desenvolvimento de um pequeno conjunto habitacional (moradias geminadas), maximizando o índice de construção de 0,29.

Investimento Seguro: A validação da componente urbana pela Câmara Municipal confere ao ativo um valor intrínseco superior ao de terrenos exclusivamente rústicos na região.

#### CONTACTO

Para análise técnica detalhada ou agendamento de visita ao local, contacte-nos.

#ref: 763541

#### Común

Pies cuadrados terminados: 7880 m<sup>2</sup>

#### Lease terms

Date Available:

#### Información adicional

URL sitio web: [http://www.arkadia.com/ZAZY-T103908/?utm\\_campaign=multicast&utm\\_medium=web&utm\\_source=IMLIX.COM](http://www.arkadia.com/ZAZY-T103908/?utm_campaign=multicast&utm_medium=web&utm_source=IMLIX.COM)

#### Contact information

IMLIX ID: 763541

