



## Prédio em Peso da Régua e Godim de 1092,00 m<sup>2</sup>



### Information de l'agent

Nom:	ArKadia
Nom de compagnie:	
Pays:	Royaume-Uni
Téléphone:	
Langues:	Dutch, English, French, German, Italian, Polish, Portuguese, Romanian, Russian, Spanish, Swedish

### Détails de l'annonce

Propriété à:	Vendre
Prix:	USD 456,289.38

### Location

Pays:	Portugal
État/Région/Province:	Vila Real
Ville:	Peso da Régua Municipality
Indicatif régional:	5050-278
Soumis:	16/05/2025

### Description:

"l'innovant " , est un bâtiment historique, au centre de la ville de Peso da Régua.

Peso da Régua, est situé sur la rive droite du fleuve Douro et considéré comme la capitale du Douro, un site du patrimoine mondial, est l'une des plus belles régions du Portugal.

Cette propriété, connue sous le nom "d'innovant " , représente une opportunité unique pour ceux qui cherchent à investir dans le logement, le commerce ou le tourisme au cœur de cette ville dynamique.

### Caractéristiques de la propriété

Bâtiment en propriété totale avec étages et pièces à usage indépendant

- Affectation :
- Rez-de-chaussée : Commerce ou services.
- Étages supérieurs : Logement.
- Nombre d'étages : 4 : Sous-sol, rez-de-chaussée, 1er et 2e étages

Surfaces du bâtiment :



- Superficie totale du terrain : 528,00 m<sup>2</sup>.
- Surface d'implantation : 273,00 m<sup>2</sup>.
- Surface publique : 255,00 m<sup>2</sup>.

#### Affrontements :

- Nord : Rue Marquês de Pombal.
- Sud : Heitor Saraiva Vasques Osório.
- Est : Rua João de Lemos.
- Ouest : Companhia dos Vinhos do Alto Douro.

#### Emplacement et cadrage

##### Centre de musculation Régua

La propriété est située dans un coin privilégié entre la Rua João de Lemos et la Rua Marquês de Pombal, au cœur de la ville, connue pour sa tradition commerciale et son accessibilité.

#### - Accès :

- Accès facile depuis la Rua José Vasques de Osório, avec des routes en excellent état pour les véhicules de tourisme et les marchandises.

- Il se trouve à 3,5 km de la jonction d'accès à l'A24 (Viseu-Chaves), facilitant les liaisons régionales et nationales.

#### - Excellente proximité des services aux alentours :

- Cafés, restaurants, supermarchés, écoles, pharmacies, banques, marché local et station service, le tout à moins de 1 km.

- Transports publics efficaces : bus, bus municipaux, trains (ligne Douro), taxis et TVDE.

#### Description du bâtiment

##### Structure d'origine :

- Forme pratiquement carrée (15,5 m x 17,5 m).



- Divisé en 4 étages : sous-sol, rez-de-chaussée et deux étages supérieurs.
- Façade arrière : Accès direct au sous-sol grâce à la pente naturelle du terrain.

Rue :

- Zone murée avec deux portes en fer, dont une pour l'accès des véhicules.

État actuel :

En raison d'un incendie, l'intérieur a été complètement détruit, ne laissant que les façades en pierre, qui préservent le charme et l'histoire de la propriété.

Potentiel de réhabilitation

Malgré son état actuel, "a inovadora" possède une structure extérieure robuste, offrant un énorme potentiel de transformation dans plusieurs projets :

- Logements multifamiliaux : idéal pour des résidences modernes au cœur de la ville.
- Commerce et services : Exploitation du rez-de-chaussée comme espaces commerciaux ou de services.
- Tourisme : Développement de projets d'hébergement local ou d'un hôtel-boutique de luxe, profitant de l'attrait touristique de la région du Douro.

Avantages de la réhabilitation :

- Emplacement stratégique : Centralité et proximité des services essentiels et attractifs.
- Plus-value immobilière : Peso da Régua est en constante croissance en tant que destination touristique et commerciale.
- Qualité environnementale : Zone calme sans pollution sonore, parfaite pour le logement et le tourisme.

Une opportunité unique !

La restauration de ce bâtiment pourrait le transformer en un point de repère architectural et fonctionnel dans la ville de Peso da Régua, avec des possibilités allant de l'utilisation résidentielle aux initiatives touristiques innovantes.

Avec un emplacement privilégié, une structure extérieure historique et une flexibilité d'utilisation, l'innovateur est préparé pour un avenir très prometteur !

#ref: 133227

Année: 1937



## Commun

Pied carré fini: 1092 m<sup>2</sup>  
Dimensions du lot: 528 m<sup>2</sup>

## Room details

Total rooms: 4

## Lease terms

Date Available:

## Information additionnelle

Lien URL du site web: [http://www.arkadia.com/ZAZY-T96152/?utm\\_campaign=multicast&utm\\_medium=web&utm\\_source=IMLIX.COM](http://www.arkadia.com/ZAZY-T96152/?utm_campaign=multicast&utm_medium=web&utm_source=IMLIX.COM)

## Contact information

IMLIX ID: 133227

