



## Shop Under Construction with River View in Vila Nova de Gaia



### 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 584,594.7

### Location

Pays:	Portugal
État/Région/Province:	Porto
Ville:	Vila Nova de Gaia
Indicatif régional:	4400-247
Soumis:	04/08/2025

### Description:

Boutique en construction avec vue sur le fleuve à Vila Nova de Gaia

Pescaria - bâtiment industriel préservé sur la rive sud du Douro avec 18 appartements de 1 chambre, 2 espaces commerciaux et 8 places de parking à vendre à Gaia

Au cur du front de mer de Vila Nova de Gaia, émerge le projet Pescaria, un développement résidentiel et commercial qui allie histoire, emplacement et architecture contemporaine. Situé à Cais da Pescaria, à côté du fleuve Douro et avec une vue imprenable sur le centre historique de Porto, ce projet représente une opportunité unique de vivre ou d'investir dans l'une des zones les plus emblématiques et protégées du pays.

Le bâtiment d'origine, une ancienne unité industrielle dédiée à la fabrication de fûts de vin de Porto, sera soigneusement conservé et transformé en un complexe résidentiel exclusif, composé de 18 appartements T1, 2 unités commerciales et 8 places de parking. L'intervention a été conçue dans le plus grand respect de son contexte urbain et patrimonial, en cherchant à valoriser son origine industrielle et à assurer une harmonie visuelle avec le paysage classé au patrimoine mondial de l'UNESCO.

La proposition architecturale prévoit la création de nouvelles ouvertures, améliorant considérablement l'entrée de la lumière naturelle et les vues sur le fleuve, sans compromettre l'intégrité du complexe immobilier. Les couleurs de la façade, les matériaux utilisés et les encadrements des fenêtres ont été



---

soigneusement sélectionnés pour s'intégrer dans la tradition de l'architecture riveraine de Gaia.

Sur les 18 appartements conçus, 12 sont des unités en duplex avec des chambres donnant sur le fleuve, maximisant l'expérience visuelle et le confort des résidents. Toutes les fractions de logements sont de type T1, développées afin d'utiliser au mieux la surface disponible et l'environnement unique.

Le projet Pescaria bénéficie d'un emplacement exceptionnel, avec un accès direct au fleuve et au paysage urbain protégé de Porto, en face du bâtiment des douanes, l'un des joyaux de l'architecture néoclassique de Porto. Les environs combinent l'authenticité d'un quartier de pêcheurs avec la proximité des zones touristiques et culturelles, telles que Afurada, Mercado do Bolhão, Avenida dos Aliados et les caves historiques de Porto Wine.

À seulement 10 minutes à pied, il y a un quartier animé avec des restaurants, des bars et le téléphérique Gaia, qui relie Jardim do Morro et l'emblématique pont Dom Luís I, le point d'entrée du centre historique de Porto et de la cathédrale.

Pescaria offre ainsi une opportunité d'investissement rare dans un lieu emblématique, à côté du Douro, dans une zone protégée et avec une forte pénurie de nouvelles constructions. Un projet qui respecte sa mémoire industrielle, mais qui se projette dans l'avenir avec fonctionnalité, charme et durabilité. Nouvel appartement de 1 chambre, avec 47 m<sup>2</sup> de surface brute privée, terrasse et vue sur la rivière, à Pescaria, à Vila Nova de Gaia, Porto.

Ce développement, à caractère industriel, étant une ancienne usine de tonneaux de vin de Porto aujourd'hui requalifiée, comprend des appartements de 1 chambre, dont 12 sont des duplex avec vue privilégiée sur le fleuve et 2 espaces commerciaux.

Pescaria se distingue par sa conception architecturale qui respecte le contexte urbain et paysager, en conservant les caractéristiques de l'architecture industrielle fluviale de Gaia, avec une intervention minutieuse dans les façades, les couleurs, les matériaux et les cadres de fenêtres.

Représentant l'équilibre parfait entre histoire et modernité, ce développement est situé à côté du fleuve, à quelques minutes à pied des caves à vin de Porto, du téléphérique Gaia et du centre historique de Porto. Il bénéficie également de la proximité du futur pont António Ferreira (prévu pour 2027), qui relie le métro, les vélos et les piétons à la rive nord du Douro, renforçant ainsi l'accessibilité du territoire.

## MODALITÉS DE PAIEMENT

20 % SUR CPCV

80 % DANS L'ACTE

Performance Énergétique: Exempt

#ref:LOJADF001

Année: 2027

## Commun

Salle de bains: 1

Pied carré fini: 100.4 m<sup>2</sup>



## Lease terms

Date Available:

## Information additionnelle

Lien URL du site web: [http://www.arkadia.com/THPZ-T10180/?utm\\_campaign=multicast&utm\\_medium=web&utm\\_source=IMLIX.COM](http://www.arkadia.com/THPZ-T10180/?utm_campaign=multicast&utm_medium=web&utm_source=IMLIX.COM)

## Contact information

IMLIX ID: LOJADF001

