



Prédio T15 em Espariz e Sinde de 799,00 m²



Information de l'agent

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

Détails de l'annonce

Propriété à: Vendre
Prix: USD 506,440.7

Location

Pays: Portugal
État/Région/Province: Coimbra
Ville: Tabua
Indicatif régional: 3420-105
Soumis: 25/10/2025

Description:

Oportunidade rara no coração do centro de Portugal

Ideal para investidores, empreendedores do turismo ou famílias que procuram espaço, rentabilidade e qualidade de vida.

Apresentamos este edifício multifuncional, já legalizado como Alojamento Local (AL), localizado numa zona tranquila entre Espariz e Sinde, no concelho de Tábua — a poucos minutos da deslumbrante Serra da Estrela e nas proximidades de uma importante unidade fabril com cerca de 3.000 funcionários, tornando-o estrategicamente ideal para exploração turística, residencial ou comercial.

Composto por quatro pisos e três frações independentes, o imóvel adapta-se a uma vasta gama de projectos: hotelaria, habitação multifamiliar, comércio ou investimento misto, com rendimento imediato.

Fração A – Cave (Comercial e Habitacional)

Espaço amplo, com acesso independente, preparado para funcionar de imediato como café, restaurante, wine bar ou espaço de eventos.

Cozinha equipada



Balcão, garrafeira

2 casas de banho para homens, 5 casas de banho para senhoras e 1 WC privado atrás do balcão

Além do espaço comercial, a cave inclui:

Um apartamento T2 independente, com cozinha e casa de banho própria

2 quartos adicionais, cada um com casa de banho privativa

Fração B – Rés-do-chão (Habitação ou Alojamento Local)

5 suítes + 1 quarto adicional

1 casa de banho adaptada a pessoas com mobilidade reduzida

Sala ampla

Cozinha com lareira

Ideal para funcionar como alojamento local de charme, hotel boutique ou habitação de elevado conforto.

Fração C – Primeiro Andar (Habitação ou Reconfiguração para Arrendamento)

5 quartos

2 casas de banho

Sala de estar com lareira

Sala de jantar

Hall de entrada

Cozinha

Perfeito para famílias numerosas ou para ser transformado em várias unidades habitacionais independentes.

Sótão (Águas Furtadas – 233 m²)



4 quartos

3 arrumos

1 casa de banho ampla com lavandaria

Espaço com enorme potencial para criar estúdios, salas de lazer, espaços de cowork ou mais alojamentos.

Exterior e Terreno (opcional)

Área exterior com 3.990 m², incluindo jardim, pátio e quintal — ideal para lazer, cultivo ou eventuais ampliações (mediante viabilidade camarária).

Existe ainda a possibilidade de adquirir, além do edifício, um terreno adicional de cerca de 15.000 m² praticamente todo urbano, com mais de 50 árvores de fruto, oliveiras e divisões adicionais com casas de banho por terminar.

Localização privilegiada

A propriedade fica a apenas:

7 km da vila de Tábua

60 km de Coimbra

A poucos minutos da Serra da Estrela

Com excelentes acessos rodoviários e transportes públicos

Na envolvente, encontrará:

Parque infantil, campo de jogos e pavilhão

Igrejas, festividades locais e comunidade activa

Trilhos pedestres e percursos de bicicleta

Escolas, jardins-de-infância, supermercados, farmácia, centro de saúde e bancos

Valor do imóvel anunciado: 438.400 €

Valor com terreno incluído (cerca de 15.000 m²): 590.000 €

Este é o imóvel certo para quem deseja viver com qualidade e espaço ou investir com visão e rentabilidade.



Contacte-me para agendar a sua visita e descubra o verdadeiro potencial desta propriedade única.
#ref: 126918

Commun

Salle de bains: 10
Pied carré fini: 799 m²

Room details

Total rooms: 20

Lease terms

Date Available:

Information additionnelle

Lien URL du site web: http://www.arkadia.com/ZAZY-T93926/?utm_campaign=multicast&utm_medium=web&utm_source=IMLIX.COM

Contact information

IMLIX ID: 126918

