



Prédio em Fermentelos de 2821,00 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 1,384,528.86

Location

Pays:	Portugal
État/Région/Province:	Aveiro
Indicatif régional:	3750-455
Soumis:	06/11/2025

Description:

Investissement de qualité avec des vues incomparables - Résidence pour personnes âgées avec projet approuvé à côté de Pateira de Fermentelos

Au cœur de l'un des cadres naturels les plus inspirants du Portugal, se trouve cette opportunité d'investissement unique dans une excellente unité de résidence pour personnes âgées, avec environ 60 % des travaux achevés. Conçu à l'origine comme un hôtel, le projet a été entièrement adapté pour répondre à la demande croissante de résidences seniors de haute qualité, alliant fonctionnalité, confort et emplacement privilégié.

Situé sur un niveau élevé qui garantit des vues panoramiques définitives sur la Pateira de Fermentelos - la plus grande lagune naturelle de la péninsule ibérique et la deuxième plus grande d'Europe - ce bâtiment offre un cadre paysager vraiment exceptionnel.

Les environs se caractérisent par une richesse écologique unique, où la tranquillité et le bien-être se fondent dans un environnement naturel d'une rare beauté.

Principales caractéristiques :

Surface brute de construction : 2 821 m²

Surface totale du terrain : 4 546 m²

Surface de déploiement : 997 m²

Parking : 38 places extérieures prévues (14 au rez-de-chaussée et 24 au rez-de-chaussée)

Projet approuvé pour une résidence pour personnes âgées :

Capacité : 72 lits, répartis entre chambres simples et doubles

Approbation confirmée par le conseil municipal d'Águeda, avec avis favorables de l'APA, de la sécurité sociale et de l'ANPC



Inséré dans la zone ARU - bénéficie d'une réduction de la TVA à 6 % sur les travaux de rénovation
Distribué sur 3 étages (étage -1, rez-de-chaussée et 1er étage), avec de grands espaces ouverts et des plafonds généreux, idéal pour intégrer des solutions techniques modernes

Une situation stratégique :

La proximité d'axes routiers et de centres urbains importants renforce l'attractivité de cet investissement :

Autoroutes : A1 (5 km) et A17 (7 km)

Villes : Aveiro (19 km), Coimbra (48 km), Porto (79 km), Lisbonne (245 km)

Cet actif, qui combine un excellent emplacement, un projet avec toutes les autorisations légales et un environnement naturel unique, représente une proposition différenciatrice pour les investisseurs qui valorisent le rendement, la durabilité et l'impact social.

Note : La propriété est vendue dans son état actuel (en construction).

Certification pré-énergétique : B-

#ref: 141496

Année: 1974

Commun

Salle de bains: 67

Pied carré fini: 2821 m²

Dimesions du lot: 4546 m²

Lease terms

Date Available:

Information additionnelle

Lien URL du site web: http://www.arkadia.com/ZAZY-T103260/?utm_campaign=multicast&utm_medium=web&utm_source=IMLIX.COM

Contact information

IMLIX ID: 141496

