



## Loja / Estabelecimento Comercial em Pedroso e Seixezelo de 186,00 m<sup>2</sup>



### 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 259,260.71

### Location

Pays: Portugal  
État/Région/Province: Porto  
Ville: Vila Nova de Gaia  
Indicatif régional: 4415-938  
Soumis: 01/12/2025

### Description:

Oportunidade – Loja com 2 Pisos, Logradouro e Potencial para Habitação | Vila Nova de Gaia – Seixezelo

Apresentamos uma excelente oportunidade em Seixezelo, Vila Nova de Gaia: um espaço versátil com 186 m<sup>2</sup> distribuídos por dois pisos e um logradouro privativo de 90 m<sup>2</sup>, ideal tanto para utilização comercial como para projeto residencial exclusivo.

Situado na Rua das Lavouras, nº 40, este imóvel encontra-se atualmente arrendado, garantindo rendimento imediato, com possibilidade de término do contrato em Janeiro de 2027. O edifício está em fase de remodelação exterior com capoto, o que valoriza significativamente o imóvel e melhora a sua eficiência térmica.

### Principais Características

- Área total: 186 m<sup>2</sup>
- Dois pisos, permitindo diferentes utilizações e organização funcional
- Logradouro de 90 m<sup>2</sup>, ideal para estacionamento, zona exterior privativa, carga e descarga ou projeto paisagístico
- Contrato de arrendamento ativo até Janeiro de 2027 (com possibilidade de terminação nessa data)
- Edifício em renovação exterior com capoto, aumentando o conforto e valorização futura



## Destaque – Potencial para Habitação

Uma característica diferenciadora deste imóvel é o seu excelente potencial de conversão para habitação, nomeadamente para criação de:

- Loft moderno com dois níveis
- Duplex com zona exterior privativa
- Habitação contemporânea com pátio

\*Conversão dependente de projeto e licenciamento junto da Câmara Municipal.\*

#ref: 153721

Année: 2000

## Commun

Salle de bains: 1

Pied carré fini: 186 m<sup>2</sup>

## Room details

Total rooms: 2

## Lease terms

Date Available:

## Information additionnelle

Lien URL du site web: [http://www.arkadia.com/ZAZY-T103806/?utm\\_campaign=multicast&utm\\_medium=web&utm\\_source=](http://www.arkadia.com/ZAZY-T103806/?utm_campaign=multicast&utm_medium=web&utm_source=)

## Contact information

IMLIX ID: 153721

