



Ateliê T4 em Águas Santas de 400 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 1,529,504.74

Location

Pays:	Portugal
État/Région/Province:	Porto
Ville:	Maia
Indicatif régional:	4425-140
Soumis:	04/12/2025

Description:

TERRAIN AVEC POTENCIAL CONSTRUCTION À ÁGUAS SANTAS - MAIA - PORTO.

Nous vous présentons une opportunité rare dans la commune de Maia.. Cet actif hybride est la solution idéale pour les investisseurs recherchant sécurité, rendement immédiat et fort potentiel de valorisation urbaine.

POINTS FORTS DE L'INVESTISSEMENT :

RENDEMENT ACTUEL (1 300€/MOIS) :

Généré par 4 maisons déjà louées + 1 café avec des contrats actifs. Flux de trésorerie garanti dès le premier jour.

TERRAIN AVEC POTENTIEL DE CONSTRUCTION :

Grand terrain urbain plat avec une étude technique indiquant la faisabilité d'une nouvelle construction. Une opportunité d'expansion stratégique dans la commune de Maia.



UNITÉ PRINCIPALE (Libre) : Villa T4 d'environ 373 m² en excellent état. Prête à habiter ou à louer, avec une valeur locative estimée à 1 500 €/mois. En incluant les autres unités, le revenu potentiel global atteint 2 800 €/mois, garantissant un excellent cash-flow immédiat.

EMPLACEMENT ET CONNECTIVITÉ :

Située au cœur d'Águas Santas, avec un accès direct à l'A4 et à seulement 15 minutes de l'aéroport Francisco Sá Carneiro.

FLEXIBILITÉ JURIDIQUE (2 TITRES FONCIERS) :

Composé de deux articles indépendants (commercial et résidentiel/terrain), facilitant la gestion stratégique ainsi que de futures opérations de financement ou de revente.

CARACTÉRISTIQUES DE LA PROPRIÉTÉ :

Maison principale avec cuisine régionale et salle de jeux

Terrain urbain exceptionnel d'environ 1 hectare (9 741 m²)

Bien en phase de régularisation documentaire pour assurer une conformité totale entre la réalité physique et les registres officiels

POURQUOI INVESTIR ?

Ce bien résout le dilemme entre résidence principale et investissement. Il permet de vivre dans une maison de standing tout en générant des revenus avec les autres unités, ou de rentabiliser l'ensemble de l'actif tout en valorisant le terrain selon l'étude technique disponible.

INFORMATIONS COMPLÉMENTAIRES :

Étude technique détaillée disponible sur demande

Visites virtuelles disponibles sur demande

Accès aux unités louées uniquement sur rendez-vous préalable

Joaquim Pereira

Consultant Immobilier

#ref: 744882

Année: 1969

Commun

Chambres: 4

Salle de bains: 3

Pied carré fini: 400 m²

Dimesions du lot: 9741 m²



Room details

Total rooms: 19

Building details

Number of Garages: 1

Lease terms

Date Available:

Information additionnelle

Lien URL du site web: http://www.arkadia.com/ZAZY-T103761/?utm_campaign=multicast&utm_medium=web&utm_source=IMLIX.COM

Contact information

IMLIX ID: 744882

