



Terreno misto em Caldas da Rainha - Nossa Senhora do Pópulo, Coto e São Gregório



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 151,132.57

Location

Pays: Portugal
État/Région/Province: Leiria
Ville: Caldas da Rainha
Indicatif régional: 2500-065
Soumis: 06/12/2025

Description:

TERRENO MISTO 7.880 M2 | POTENCIAL CONSTRUTIVO \approx 760 M2 | CALDAS DA RAINHA

Este terreno de 7.880 m2 combina uma frente urbana com capacidade construtiva e uma vasta área rústica.

Localizado na Fanadia, apresenta topografia plana e infraestruturas na porta, sendo ideal para quem procura construir com privacidade ou para promotores imobiliários.

POTENCIAL TÉCNICO E URBANISMO

Área total do terreno: 7.880 m2.

Classificação Mista no PDM: cerca de 1/3 da área (frente de rua) é Espaço Urbano de Nível 3.

Capacidade de Construção Estimada: permite uma Área Total de Construção (ATC) até \approx 761 m2 (sujeito a confirmação de projeto).

Volumetria permitida: até 2 pisos acima da cota de soleira, com cêrcea máxima de 7 metros.

Topografia plana e regular, situada no lado alto da rua, otimizando custos de fundações e drenagem.

A restante área (2/3) é rústica, composta por terra fértil, oliveiras e pinhal.

LOCALIZAÇÃO E ENVOLVENTE

Situado na Rua Principal da Fanadia (São Gregório), com excelente acessibilidade.

Infraestruturas completas: redes de água, eletricidade e saneamento encontram-se junto ao limite do



terreno.

Envolvente consolidada e tranquila, caracterizada por moradias unifamiliares recentes e uma vizinhança mista de portugueses e estrangeiros.

Solo rústico de elevada qualidade, apto para hortas biológicas, pomares ou espaços de lazer.

Localização estratégica: a poucos minutos do centro de Caldas da Rainha.

Acesso rápido às praias da Zona Oeste: Foz do Arelho, São Martinho do Porto e Lagoa de Óbidos.

OPORTUNIDADE DE VALOR

Flexibilidade de Projeto: A área urbana permite desde uma moradia isolada de grandes dimensões até ao desenvolvimento de um pequeno conjunto habitacional (moradias geminadas), maximizando o índice de construção de 0,29.

Investimento Seguro: A validação da componente urbana pela Câmara Municipal confere ao ativo um valor intrínseco superior ao de terrenos exclusivamente rústicos na região.

CONTACTO

Para análise técnica detalhada ou agendamento de visita ao local, contacte-nos.

#ref: 763541

Commun

Pied carré fini: 7880 m²

Lease terms

Date Available:

Information additionnelle

Lien URL du site web: http://www.arkadia.com/ZAZY-T103908/?utm_campaign=multicast&utm_medium=web&utm_source=IMLIX.COM

Contact information

IMLIX ID: 763541

