

# 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 ≈ 760 M2 | CALDAS DA RAINHA**  
Este terreno de 7.880 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup>.

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 ≈ 761 m<sup>2</sup> (sujeito a confirmação de projeto).

Volumetria permitida: até 2 pisos acima da cota de soleira, com céreca 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 m<sup>2</sup>

#### 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](http://www.arkadia.com/ZAZY-T103908/?utm_campaign=multicast&utm_medium=web&utm_source=IMLIX.COM)

#### Contact information

IMLIX ID: 763541

