



listing



Information de l'agent

Nom:	ArKadia
Nom de compagnie:	
Pays:	Royaume-Uni
Téléphone:	
Langues:	Dutch, English, French, German, Italian, Polish, Portuguese, Romanian, Russian, Spanish, Swedish

Détails de l'annonce

Propriété à:	Vendre
Prix:	USD 460,355.84

Location

Pays:	Portugal
État/Région/Province:	Aveiro
Ville:	Aveiro
Soumis:	21/01/2026

Description:

Opportunité d'Investissement à Aveiro | Projet de Reconversion à Fort Potentiel

Excellente opportunité pour investisseurs et promoteurs immobiliers, située à Monte do Paço, Esgueira – à seulement 5 km du centre d'Aveiro, dans une zone urbaine à forte demande résidentielle et professionnelle.

Le bien se compose d'un bâtiment indépendant de 520 m² de surface construite, implanté sur un terrain urbain de 2 145 m², entièrement clôturé, avec une excellente façade, de bons accès et une vaste zone de stationnement.

Potentiel de reconversion – l'atout majeur

La configuration du bâtiment et son emplacement le rendent idéal pour des projets de reconversion, notamment :

Transformation du bâtiment existant en jusqu'à 4 appartements

Projet mixte avec restaurant ou espace commercial au rez-de-chaussée et chambres/appartements à l'étage



Solution très recherchée pour l'hébergement de techniciens et cadres spécialisés travaillant dans les unités industrielles voisines telles que Renault, Bosch et entreprises environnantes

Des manifestations d'intérêt concrètes ont déjà été exprimées pour ce type d'utilisation.

Ce type de produit présente actuellement une forte demande, un taux d'occupation élevé et une excellente rentabilité.

Terrain avec viabilité constructive supplémentaire

Le terrain dispose de la surface et de la façade nécessaires pour permettre, sous réserve de projet et de conformité urbanistique :

Construction de maisons

Développement complémentaire au bâtiment existant

Emplacement stratégique

Zone urbaine consolidée

À 5 km du centre d'Aveiro

Bons accès routiers

Proximité des pôles industriels, services et commerces

Forte demande locative résidentielle et professionnelle

Atout supplémentaire

Le bien dispose d'une licence pour la restauration, les boissons et les spectacles, représentant une valeur ajoutée pour ceux qui souhaitent développer un projet dans ce domaine, sans exclure d'autres possibilités de reconversion.

Un actif polyvalent et prometteur

Ce bien se distingue par son emplacement, la superficie du terrain, la flexibilité des usages et le potentiel de valorisation, constituant une excellente opportunité pour :



Investissement immobilier

Location résidentielle

Projet mixte (habitation + commerce)

Restauration, événements ou loisirs

Pour plus d'informations ou pour organiser une visite, veuillez me contacter.

En tant que consultant indépendant du réseau iad Portugal, j'accompagne l'ensemble du processus avec rigueur, transparence et sécurité, en collaboration avec des partenaires techniques et juridiques si nécessaire.

#ref: 127202

Commun

Salle de bains:	4
Pied carré fini:	520 m ²
Dimesions du lot:	2145 m ²

Lease terms

Date Available:

Information additionnelle

Lien URL du site web:	http://www.arkadia.com/ZAZY-T104539/?utm_campaign=multicast&utm_medium=web&utm_source=IMLIX.COM
-----------------------	---

Contact information

IMLIX ID:	127202
-----------	--------

