



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 953,019.93

Location

Pays:	Portugal
État/Région/Province:	Porto
Ville:	Porto
Soumis:	22/02/2026

Description:

Real Estate Investment Opportunity in Porto – Approved Project with Construction Permit

Property located on Rua do Tenente Valadim, in Porto, situated in a well-established urban area with clear appreciation potential. It is just a 3-minute walk from the Francos Metro Station, while also benefiting from excellent road access.

The surrounding area is primarily residential, reinforced by the proximity to the recently developed Porto Office Park (POP), significantly boosting demand for housing and services. Additionally, ongoing development of large-scale office and coworking projects in the vicinity further consolidates the area's attractiveness for medium- and long-term real estate investment.

General Features of the Existing Building

Comprises a two-storey administrative building facing Rua do Tenente Valadim, a two-storey industrial warehouse within the plot, and a garage entrance from Rua do Sargento Abílio. The construction has two frontages, enhancing the project's value and expanding access and distribution options. The building currently requires major rehabilitation works.

Existing Area: Approx. 900 m²

Plot Area / Footprint: 517 m²



General Features of the Approved Project

The approved project foresees a change of use, modification, and expansion of the existing building, with a permit for six independent units, distributed between residential and service uses – including short-term rental units (Alojamento Local) – allowing a mixed exploitation strategy (sale or rental), tailored to the current dynamics of the Porto market.

Total Approved Construction Area: 1,073 m²

Gross Construction Area: 993 m²

Footprint Area: 427 m²

Unit Details:

Unit A: Three-storey T4 house with garage, courtyard, balconies, and terraces, with the possibility of closing part of the house as a T1 for rental. 216 m² Gross Private Area.

Unit B: T1+1 apartment with courtyard. 84 m² Gross Private Area.

Unit C: Duplex T3 apartment with balconies and terraces. 151 m² Gross Private Area.

Unit D: Duplex T1 apartment. 82 m² Gross Private Area.

Unit E: Short-term rental service unit with 6 en-suite bedrooms. 195 m² Gross Private Area + Attic.

Unit F: Short-term rental service unit with 6 en-suite bedrooms. 195 m² Gross Private Area + Attic.

This property is aimed at real estate investors and developers seeking a project with reduced risk, accelerated execution and revenue timelines, and high appreciation potential in one of the city's most sought-after areas.

It also benefits from tax incentives for rehabilitation, making this investment even more attractive.

It is equally ideal for those looking for a building to rehabilitate for services, industry, or warehousing, maintaining its original and current function, while taking advantage of a strategic location with proximity to the metro and good road access. The functional vocation of the area, combined with recent nearby real estate projects under development, consistently reinforces the property's appreciation potential and suitability for business and logistics uses.

Distances to Key Points:

Located at the entrance to Porto, just a few meters from the Rotunda de Francos and with access to VCI and A28.

Francos Metro Station – 3-minute walk



Porto Office Park – 1-minute walk

Rotunda da Boavista – 12-minute walk

Rua da Boavista – 8-minute walk

Campus of Campo Alegre Faculties – 20-minute walk

Porto City Centre (Aliados) – [distance/time to be added]

Airport – [distance/time to be added]

For more information, consultation of the approved project, or to schedule a visit, please contact us and discover how to turn this asset into a solid and profitable investment opportunity.

Se quiseres, posso também criar uma versão resumida em inglês, pronta para email ou anúncio online, mantendo os pontos principais de investimento e atratividade.

Queres que eu faça isso?

agora em Francês

Aqui está a

versão em francês

Aqui está a tradução completa para francês, mantendo o tom profissional e imobiliário:

Opportunité d'Investissement Immobilier à Porto – Projet Approuvé avec Permis de Construire

Bien immobilier situé Rua do Tenente Valadim, à Porto, dans une zone urbaine consolidée et en nette valorisation. À seulement 3 minutes à pied de la station de métro Francos, bénéficiant également d'excellentes connexions routières.

L'environnement est majoritairement résidentiel, renforcé par la proximité du récent complexe de bureaux Porto Office Park (POP), ce qui augmente considérablement la demande en logements et services. De plus, le développement en cours de grands projets de bureaux et d'espaces de coworking à proximité renforce l'attractivité de la zone pour l'investissement immobilier à moyen et long terme.

Caractéristiques Générales du Bâtiment Existant

Composé d'un bâtiment administratif de deux étages donnant sur la Rua do Tenente Valadim, d'un entrepôt industriel de deux étages à l'intérieur du terrain, et d'un accès garage depuis la Rua do Sargento Abílio. Construction avec deux façades, ce qui valorise le projet et offre davantage de possibilités d'accès et de distribution.



Le bâtiment nécessite actuellement des travaux de réhabilitation importants.

Surface existante : env. 900 m²

Surface du terrain / emprise au sol : 517 m²

Caractéristiques Générales du Projet Approuvé

Le projet approuvé prévoit un changement d'usage, une modification et une extension de la construction existante, avec un permis pour six unités indépendantes, réparties entre usage résidentiel et services – y compris des unités de location touristique (Alojamento Local) – permettant une stratégie mixte (vente ou location), adaptée aux dynamiques actuelles du marché de Porto.

Surface Totale de Construction Approuvée : 1 073 m²

Surface Brute de Construction : 993 m²

Emprise au sol : 427 m²

Détails des Unités :

Unité A : Maison T4 sur trois étages avec garage, cour, balcons et terrasses, avec possibilité de transformer une partie en T1 pour location. 216 m² Surface Privative Brute.

Unité B : Appartement T1+1 avec cour. 84 m² Surface Privative Brute.

Unité C : Appartement Duplex T3 avec balcons et terrasses. 151 m² Surface Privative Brute.

Unité D : Appartement Duplex T1. 82 m² Surface Privative Brute.

Unité E : Services pour location touristique avec 6 chambres en suite. 195 m² Surface Privative Brute + Grenier.

Unité F : Services pour location touristique avec 6 chambres en suite. 195 m² Surface Privative Brute + Grenier.

Ce bien s'adresse aux investisseurs et promoteurs immobiliers recherchant un projet à risque réduit, avec des délais d'exécution et de rentabilisation accélérés, et un fort potentiel de valorisation dans l'une des zones les plus recherchées de la ville.

Il bénéficie également d'avantages fiscaux pour la réhabilitation, rendant cet investissement encore plus attractif.

Il est également idéal pour ceux qui recherchent un bâtiment à réhabiliter pour des services, l'industrie ou l'entreposage, en conservant sa fonction originale et actuelle, tout en profitant d'un emplacement stratégique, proche du métro et avec un bon accès routier. La vocation fonctionnelle de la zone, associée



aux récents projets immobiliers en développement à proximité, renforce de manière constante le potentiel de valorisation et l'adaptabilité du bien à des usages professionnels et logistiques.

Distances aux Points de Repère :

Situé à l'entrée de Porto, à quelques mètres du rond-point de Francos et des accès à la VCI et A28.

Station de métro Francos – 3 minutes à pied

Porto Office Park – 1 minute à pied

Rond-point de Boavista – 12 minutes à pied

Rua da Boavista – 8 minutes à pied

Campus des facultés de Campo Alegre – 20 minutes à pied

Centre de Porto (Aliados) – 15 minutes en voiture

Aéroport – 10 minutes en voiture

Pour plus d'informations, consultation du projet approuvé ou prise de rendez-vous pour une visite, veuillez nous contacter et découvrez comment transformer cet actif en une opportunité d'investissement solide et rentable.

#ref: 156695

Commun

Pied carré fini: 993 m²

Dimesions du lot: 517 m²

Lease terms

Date Available:

Information additionnelle

Lien URL du site web: http://www.arkadia.com/ZAZY-T105333/?utm_campaign=multicast&utm_medium=web&utm_source=IMLIX.COM

Contact information

IMLIX ID: 156695



IMLIX

Marché immobilier IMLIX

<https://www.imlix.com/fr/>

