



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 962,260.24

Location

Pays:	Portugal
État/Région/Province:	Porto
Ville:	Porto
Soumis:	19/03/2026
Description:	

Opportunité d'Investissement Immobilier à Porto avec Projet Approuvé pour Logement et Services

Immeuble situé Rua do Tenente Valadim, à Porto, dans une zone urbaine consolidée et clairement engagée dans une trajectoire de valorisation. Il se trouve à 3 minutes à pied de la station de métro Francos et bénéficie également d'excellentes accessibilités routières.

L'environnement est majoritairement résidentiel, renforcé par la proximité du complexe de bureaux Porto Office Park (POP), ce qui augmente de manière significative la demande en logements et en services. À cela s'ajoute le développement en cours de nouveaux projets de bureaux et d'espaces de coworking de grande envergure dans les environs, consolidant l'attractivité de la zone pour des investissements immobiliers à moyen et long terme.

Caractéristiques Générales de la Construction Existante

Le bâtiment existant est composé d'un volume administratif de deux étages donnant sur la Rua do Tenente Valadim, d'un entrepôt industriel de deux étages à l'intérieur de la parcelle, ainsi que d'une entrée de garage par la Rua do Sargento Abílio.

La parcelle dispose de deux façades sur rue, une caractéristique qui valorise le projet et élargit les solutions d'accès et de distribution.



Le bâtiment nécessite actuellement d'importants travaux de réhabilitation.

Surface existante : env. 900 m²

Surface de la parcelle et emprise au sol : 517 m²

Caractéristiques Générales du Projet Approuvé

Le projet approuvé prévoit la conversion d'usage, la modification et l'extension de la construction existante, avec autorisation pour 6 fractions autonomes, réparties entre logements et services (unités d'hébergement touristique), permettant une stratégie mixte d'exploitation (vente ou location), adaptée aux dynamiques actuelles du marché immobilier de Porto.

Surface totale de construction approuvée : 1 073 m²

Surface brute de construction : 993 m²

Surface d'implantation : 427 m²

Fraction A : Maison T4 de trois étages avec garage, cour, balcons et terrasses, avec possibilité de fermer une partie du logement en T1 pour location.

216 m² de surface brute privative.

Fraction B : Appartement T1+1 avec cour.

84 m² de surface brute privative.

Fraction C : Appartement T3 duplex avec balcons et terrasses.

151 m² de surface brute privative.

Fraction D : Appartement T1 duplex.

82 m² de surface brute privative.

Fraction E : Services pour hébergement touristique avec 6 chambres en suite.

195 m² de surface brute privative + combles.

Fraction F : Services pour hébergement touristique avec 6 chambres en suite.

195 m² de surface brute privative + combles.

Bien destiné aux investisseurs immobiliers et promoteurs recherchant un projet à risque réduit, avec délais d'exécution rapides, rentabilité et fort potentiel de valorisation dans l'une des zones les plus recherchées de la ville.

Profitez également des avantages fiscaux liés à la réhabilitation et rendez cet investissement encore plus avantageux.

Il est également idéal pour ceux qui recherchent un bâtiment à réhabiliter pour services, industrie ou entrepôt, en conservant sa fonction actuelle et en profitant d'une localisation stratégique, proche du métro et avec de bons accès routiers. La vocation fonctionnelle de la zone, associée aux projets immobiliers



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

Localisation et distance par rapport aux points de référence

Situé à l'entrée de Porto, à quelques mètres du rond-point de Francos et des accès à la VCI et à l'A28, ce bien bénéficie également d'une grande proximité avec la station de métro Francos, à seulement 3 minutes à pied.

Porto Office Park – 1 minute à pied

Métro Francos – 3 minutes à pied

Rotunda da Boavista – 12 minutes à pied

Rua da Boavista – 8 minutes à pied

Pôle universitaire de Campo Alegre – 20 minutes à pied

Centre de Porto (Aliados) – 15 minutes en voiture

Aéroport – 10 minutes en voiture

Pour plus d'informations, consulter le projet approuvé ou planifier une visite, contactez-nous et découvrez comment transformer cet actif en une opportunité d'investissement solide et rentable.

#ref: 159417

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-T105950/?utm_campaign=multicast&utm_medium=web&utm_source=IMLIX.COM

Contact information

IMLIX ID: 159417



IMLIX

Marché immobilier IMLIX
<https://www.imlix.com/fr/>

