



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 937,214.68

Location

Pays:	Portugal
État/Région/Province:	Coimbra
Ville:	Coimbra
Soumis:	09/05/2026

Description:

Immeuble exclusif de plusieurs appartements avec parking privé en garage et jardin privatif : une opportunité d'investissement unique.

Cet immeuble au potentiel maximisable, idéal pour un particulier (investissement locatif) ou un investisseur en quête de rentabilité, bénéficie d'un emplacement stratégique à Coimbra. C'est le choix idéal pour ceux qui recherchent un actif solide offrant un excellent taux de rentabilité.

Avec ses espaces extérieurs et son fort potentiel d'appréciation, il représente une opportunité rare sur le marché immobilier de Coimbra : un immeuble entier dans l'un des quartiers les plus prisés et dynamiques de la ville.

Chaque appartement se distingue par sa fonctionnalité et ses caractéristiques uniques, rarement rencontrées en centre-ville :

- 4 appartements de deux chambres : d'une superficie de 75 m² chacun, en bon état.
- Garages fermés individuels : chaque appartement dispose d'un garage d'environ 35 m², garantissant un stationnement sécurisé et un espace de rangement généreux.
- Patio et jardin privatifs : le terrain à l'arrière constitue un atout majeur. Un espace polyvalent permettant de créer un havre de paix, un jardin privé, voire un jardin urbain en plein cœur de la ville.



Ce bâtiment, à vocation résidentielle, se compose d'un rez-de-chaussée avec garages et espaces de rangement, d'un premier étage (côté droit) comprenant trois pièces, une cuisine et une salle de bains, d'un premier étage (côté gauche) comprenant également trois pièces, une cuisine et une salle de bains, et d'un deuxième étage (côté droit) comprenant lui aussi trois pièces, une cuisine et une salle de bains, ainsi qu'un deuxième étage (côté gauche) comprenant également trois pièces, une cuisine et une salle de bains. Il comprend donc trois étages et douze unités.

- UNITÉ A - Rez-de-chaussée, garage côté gauche, d'une superficie de 35,61 m², comprenant un garage et un espace de rangement. Coefficient d'occupation des sols (COS) : 80,69 %.
- UNITÉ B - Rez-de-chaussée, garage côté centre, d'une superficie de 30,51 m², comprenant un garage et un espace de rangement. Coefficient d'occupation des sols (COS) : 69,14 %.
- UNITÉ C - Garage au rez-de-chaussée (côté droit), d'une superficie de 51,11 m², comprenant un garage et un espace de rangement. Pourcentage de 126,46 %.
- UNITÉ D - Premier étage (côté gauche), d'une superficie de 73,40 m², comprenant deux chambres, un séjour, une cuisine et une salle de bains. Pourcentage de 166,32 %.
- UNITÉ E - Premier étage (côté droit), d'une superficie de 79,67 m², comprenant deux chambres, un séjour, une cuisine et une salle de bains. Cette unité inclut un espace de rangement au rez-de-chaussée central, d'une superficie de 12,57 m². Pourcentage de 209,02 %.
- UNITÉ F - Deuxième étage (côté gauche), d'une superficie de 73,40 m², comprenant deux chambres, un séjour, une cuisine et une salle de bains. Pourcentage de 166,32 %.
- APPARTEMENT G - Deuxième étage, côté droit, d'une superficie de 80,34 m², comprenant deux chambres, un séjour, une cuisine et une salle de bains. Coefficient d'occupation des sols (COS) : 182,05 %.
- PARTIES COMMUNES - Les parties communes de l'immeuble sont les suivantes : escalier et couloir intérieurs au rez-de-chaussée (12,64 m²), escalier intérieur au 1er étage (8,98 m²), escalier intérieur au 2e étage (8,98 m²), patio (180 m²), combles (177,55 m²), toiture (198 m²) et terrain restant (220 m²).
- Superficie totale du terrain : 580 m² ; surface au sol du bâtiment : 180 m². Surface construite brute : 540 m² ; surface de dépendances brute : 180 m² ; surface privative brute : 360 m².

Bénéficiant d'un emplacement privilégié sur un versant typique de Coselhas, en surplomb de la route principale, l'immeuble offre un confort exceptionnel : accessibilité (à quelques minutes du centre-ville et avec accès direct au périphérique) ; mobilité (quartier très bien desservi par les transports en commun, permettant des déplacements rapides et efficaces) ; proximité (à proximité du principal hôpital (HUC) et des centres universitaires, garantissant une demande constante, tant pour l'accession à la propriété que pour la location), avec une excellente proximité et un accès rapide au quartier de Celas, l'un des plus prestigieux et recherchés de la ville.



#ref: 907042

Commun

Pied carré fini: 540 m²
Dimensions du lot: 580 m²

Lease terms

Date Available:

Information additionnelle

Lien URL du site web: http://www.arkadia.com/ZAZY-T107090/?utm_campaign=multicast&utm_medium=web&utm_source=IMLIX.COM

Contact information

IMLIX ID: 907042

