

## listing



## 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 21,111.29

**Location**

Pays:	Portugal
État/Région/Province:	Braga
Ville:	Braga
Soumis:	05/07/2026

## Description:

Trespasse / Cedência de Quotas: Snack-Bar em pleno funcionamento junto ao Braga Parque (OPORTUNIDADE DE COMPRA DO IMÓVEL).

Procura um negócio pronto a faturar em Braga, sem ter de passar meses à espera de alvarás ou a gerir obras que derrapam no orçamento?

Este snack-bar/café, situado em São Vítor (na Rua Dom António Bento Martins Júnior), está disponível para cedência total de quotas. Fica numa zona de muito movimento residencial e pedonal, mesmo em frente ao Braga Parque, do outro lado da via. É a localização ideal para quem quer garantir clientela diária desde o primeiro minuto.

O que inclui o negócio (Valor: 18.500€):

Operação ativa: O espaço está a funcionar, tem clientela fidelizada e faturação imediata. É entrar e dar continuidade ao trabalho.

Espaço e Licenciamento: São 96 m<sup>2</sup> de área bruta no rés-do-chão. O alvará é abrangente, permitindo a exploração de café, pastelaria, similares e serviço de refeições ligeiras.

Contrato de arrendamento: Contrato estável e com um valor de renda mensal muito atrativo e competitivo para a zona do Braga Parque.



## Oportunidade Extra Patrimonial:

Se o seu objetivo passa também por ter a propriedade das paredes, há uma vantagem importante neste negócio: o imóvel (a loja física) também está disponível para venda.

Por pertencer a um proprietário diferente do atual inquilino, o processo de venda do imóvel corre em separado e o valor está **\*\*sob consulta\*\***. Esta é uma excelente oportunidade para, no futuro ou em simultâneo, deixar de pagar renda e passar a ser o dono do espaço.

São Vítor é uma das freguesias mais dinâmicas e procuradas de Braga, com fáceis acessos, transportes à porta e estacionamento facilitado para os clientes.

## Porquê fazer este investimento comigo e com a IAD Portugal?

A transição de um negócio por cedência de quotas exige rigor administrativo e total transparência. Ao escolher a IAD, conta com o apoio de uma rede internacional assente num modelo digital ágil, o que nos permite cruzar dados e encontrar investidores de forma muito mais rápida e eficiente. Garanto-lhe um acompanhamento personalizado em todas as fases da negociação — quer na transição do negócio, quer na mediação com o proprietário do imóvel —, assegurando que o seu capital é investido com total segurança jurídica.

Se quer parar de procurar espaços parados e quer analisar o dossier de um negócio real e em funcionamento, entre em contacto comigo para agendarmos uma visita.

Danielle Ferreira

(+351) 915 243 809

IAD Portugal S.A. | AMI 11220

#ref: 166002

## Commun

Salle de bains: 2

Pied carré fini: 96 m<sup>2</sup>

## Lease terms

Date Available:

## Information additionnelle

Lien URL du site web: [http://www.arkadia.com/ZAZY-T108673/?utm\\_campaign=multicast&utm\\_medium=web&utm\\_source=IMLIX.COM](http://www.arkadia.com/ZAZY-T108673/?utm_campaign=multicast&utm_medium=web&utm_source=IMLIX.COM)

## Contact information

IMLIX ID: 166002



IMLIX

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

---

