



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:	Louer
Prix:	USD 6,845.69

Location

Pays:	Portugal
État/Région/Province:	Viseu
Ville:	Cinfaes
Soumis:	19/07/2026

Description:

IMMEUBLE ENTIER À LOUER DANS LE CENTRE DE CINFÃES

Opportunité unique d'investissement haut de gamme : 6 appartements T3 + 2 commerces | Potentiel pour la location saisonnière (AL)

Loyer mensuel : 6 000 € État : Neuf / Prêt à emménager (Année de construction : 2025)

Localisation : Cinfães, Portugal Typologie globale : 6 x 3 pièces | 2 x locaux commerciaux

LOCALISATION ET CONCEPT

Nous vous présentons un immeuble moderne et exclusif à l'architecture contemporaine, achevé en 2025, situé au cœur de la jolie ville de Cinfães, aux portes de la prestigieuse région viticole du Douro.

Bénéficiant d'un emplacement stratégique à un coin de rue central, l'immeuble s'étend sur 4 étages : le rez-de-chaussée est entièrement dédié au commerce de proximité ou aux services, tandis que les 1er, 2e et 3e étages abritent six appartements résidentiels spacieux et lumineux de type T3. Il s'agit d'un bien idéal pour les investisseurs intéressés par la location saisonnière à grande échelle, la location d'entreprise ou l'exploitation résidentielle intégrée.

VIDÉO VIRTUELLE DISPONIBLE (AVEC TECHNOLOGIE IA)



Afin que vous puissiez vous rendre compte de l'énorme potentiel de ce bien immobilier, nous avons préparé une vidéo promotionnelle exclusive utilisant l'Intelligence Artificielle (IA) pour le Home Staging virtuel. Grâce à cette vidéo, vous pourrez parfaitement appréhender l'échelle du bien, vous faire une excellente idée de l'aspect que l'espace pourra présenter une fois décoré/meublé, et découvrir comment l'agencement peut être optimisé pour accueillir votre future activité hôtelière (location de courte durée) ou résidentielle de luxe.

RÉPARTITION DES LOTS (8 unités autonomes)

Rez-de-chaussée commercial (niveau 0) – Visibilité maximale

Les deux magasins indépendants bénéficient d'immenses façades vitrées en double vitrage feuilleté et de menuiseries en aluminium à rupture de pont thermique, idéales pour des vitrines de prestige :

Magasin 1 (COM1) : d'une surface utile de 52,20 m², il dispose de deux façades vitrées (nord-est et sud-est), d'une vitrine principale de 6,00 m², d'une vitrine latérale de 3,60 m² et de sanitaires.

Magasin 2 (COM2) : d'une surface utile de 79,10 m², il dispose de trois façades (nord-est, sud-est et sud-ouest), de deux imposantes vitrines de 6,00 m² chacune (à l'avant et à l'arrière) et de sanitaires.

Étages résidentiels (étages 1 à 3) – Confort haut de gamme (6 x 3 pièces)

Avec deux appartements par étage, les logements bénéficient de finitions haut de gamme et d'une excellente efficacité énergétique (classe B- ou supérieure) :

Surfaces utiles généreuses : appartements de droite de 101,30 m² et appartements de gauche de 105,55 m².

Agencement fonctionnel : chaque T3 offre un vaste salon de type open space avec un espace prévu pour la cuisine, 3 chambres confortables et 2 salles de bains complètes.

Confort de pointe : équipés de pompes à chaleur haut de gamme (classe A+) pour couvrir 100 % des besoins en eau chaude grâce à l'énergie renouvelable. Ils disposent également d'une pré-installation complète de climatisation dans toutes les pièces et de stores pour la protection nocturne.

Accessibilité : Immeuble moderne doté d'un ascenseur de dernière génération desservant tous les appartements.

DURABILITÉ, NATURE ET ART DE VIVRE

Investir ou vivre à Cinfães, c'est s'immerger dans un écosystème unique qui confère une valeur extraordinaire à ce bien immobilier :

Un refuge naturel unique : À quelques minutes des rives paisibles du Douro et de la Bestança (l'une des rivières les plus pures d'Europe), idéales pour les sports nautiques et le tourisme fluvial. Les paysages de



la Serra do Montemuro offrent des sentiers, des cascades et des passerelles qui attirent chaque année des milliers de visiteurs.

Tranquillité et bien-être : un environnement paisible, sûr et axé sur la qualité de vie, idéal tant pour les visiteurs de passage (tourisme nature) que pour les résidents permanents cherchant à échapper au stress urbain.

Gastronomie et œnotourisme : Cinfães est le berceau de la cuisine réconfortante (comme le célèbre « Vitela Assada » ou le « Arroz de Cinfães ») et des exceptionnels Vinhos Verdes de Montanha, autant d'atouts qui enrichissent l'expérience et le potentiel d'attraction de la région. Des commodités à deux pas : Situé en centre-ville, avec un accès immédiat aux commerces de proximité, aux transports et aux services publics, et bénéficiant d'excellentes liaisons routières vers la ville de Porto et l'aéroport international.

VOTRE PROCHAIN GRAND INVESTISSEMENT IMMOBILIER

De par son envergure et sa polyvalence (6 appartements et 2 commerces prêts à l'emploi), cet immeuble représente une opportunité rare sur le marché actuel. C'est l'actif idéal pour ceux qui cherchent à centraliser une activité d'hébergement touristique avec une gestion simplifiée, à créer un pôle d'affaires avec des logements pour les collaborateurs, ou à générer un revenu stable et sûr à long terme.

QUI SUIS-JE ET LA FORCE DU RÉSEAU IAD

Au-delà de cet excellent bien immobilier, en travaillant avec moi, vous bénéficiez de l'accompagnement d'un professionnel entièrement dédié à votre réussite.

En tant que consultant immobilier indépendant chez iad Portugal, mon objectif principal est d'offrir un service personnalisé, transparent et d'excellence à toutes les étapes du processus de location ou d'investissement. Je ne me contente pas de vendre ou de louer des biens immobiliers ; j'aide à concrétiser des projets de vie et d'entreprise.

Pourquoi choisir iad ?

IAD a vu le jour avec un modèle révolutionnaire reposant sur le marketing de réseau et la numérisation du secteur immobilier. Aujourd'hui, nous sommes l'un des plus grands réseaux immobiliers d'Europe et en pleine expansion mondiale. En publiant l'annonce de cet immeuble avec moi, celui-ci ne bénéficie pas seulement d'une visibilité locale : il bénéficie d'une exposition internationale massive sur plus de 200 portails immobiliers répartis dans 60 pays. Nous disposons de milliers de conseillers travaillant en réseau (en France, au Portugal, en Espagne, en Italie, en Allemagne, au Mexique, au Royaume-Uni et en Floride), ce qui signifie que votre bien immobilier sera présenté directement à un vaste portefeuille d'investisseurs internationaux et de clients qualifiés à travers le monde.

Oubliez les barrières géographiques. Trouvons ensemble le partenaire ou l'investisseur idéal pour votre immeuble à Cinfães. Contactez-moi dès aujourd'hui pour plus d'informations ou pour organiser une visite !

#ref: 160517



Commun

Salle de bains:	2
Pied carré fini:	233 m ²
Dimesions du lot:	866 m ²

Lease terms

Date Available:

Information additionnelle

Lien URL du site web: http://www.arkadia.com/ZAZY-T108974/?utm_campaign=multicast&utm_medium=web&utm_source=IMLIX.COM

Contact information

IMLIX ID: 160517

