



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:	EUR 350,000

Location

Pays:	Portugal
État/Région/Province:	Leiria
Ville:	Caldas da Rainha
Soumis:	03/10/2026

Description:

IMMEUBLE À RÉHABILITER AU CENTRE DE CALDAS DA RAINHA | POTENTIEL POUR 4 À 6 APPARTEMENTS

Une opportunité d'investissement au cœur de Caldas da Rainha, avec une localisation privilégiée et un fort potentiel de valorisation.

Si vous recherchez un immeuble avec potentiel pour développer un projet immobilier, cet édifice au centre de Caldas da Rainha mérite votre attention.

Situé dans une localisation stratégique, entre le centre historique et la gare ferroviaire, ce bâtiment représente une opportunité pour les investisseurs, les promoteurs immobiliers ou les acquéreurs souhaitant miser sur la réhabilitation urbaine et créer un projet résidentiel adapté aux besoins actuels du marché.

LOCALISATION CENTRALE, AVEC TOUT À PROXIMITÉ

À quelques minutes à pied des principaux points d'intérêt de la ville, l'immeuble bénéficie d'un environnement urbain dynamique, avec commerces, services, restauration, transports et espaces de loisirs.

À seulement 350 mètres de la gare ferroviaire

À environ 450 mètres de la célèbre Praça da Fruta, l'un des lieux les plus emblématiques de la ville



Proche de la connue Rua das Montras et de la Praça 5 de Outubro
Parking souterrain à moins de 5 minutes à pied
Excellents accès à l'A8, avec liaison vers Lisbonne et Leiria

Une localisation qui valorise le potentiel du projet, que ce soit pour l'habitation personnelle ou pour un investissement sur le marché locatif.

UN IMMEUBLE, PLUSIEURS POSSIBILITÉS DE VALORISATION

L'immeuble se compose d'un rez-de-chaussée, d'un premier étage et d'un grenier, disposant de trois numéros de police, une caractéristique qui pourrait offrir une plus grande flexibilité dans la conception du projet, sous réserve de confirmation technique et légale.

L'immeuble nécessite une réhabilitation complète, permettant de repenser les espaces et d'adapter la distribution intérieure à un concept résidentiel moderne et fonctionnel.

Potentiel de développement :

- 4 appartements avec possibilité de créer deux fractions au rez-de-chaussée, toutes deux avec cour, et deux fractions au premier étage, avec balcons et exploitation du grenier.
- 6 appartements avec possibilité d'extension par ajout d'un étage, créant potentiellement deux fractions supplémentaires, selon la viabilité urbanistique, la présentation du projet et l'approbation des autorités compétentes.

Cette polyvalence permet d'envisager différentes stratégies d'investissement, de la création d'appartements pour la location à la réhabilitation en vue de la vente ultérieure des fractions, toujours sous réserve de viabilité technique, urbanistique et légale.

CALDAS DA RAINHA : UNE VILLE POUR VIVRE ET INVESTIR

Reconnue pour sa tradition thermale, son patrimoine culturel, son commerce traditionnel et sa qualité de vie, Caldas da Rainha est une ville de référence dans la région Ouest.

La proximité des plages de Foz do Arelho et de São Martinho do Porto, ainsi que l'offre d'écoles, de services, d'espaces verts et d'équipements culturels, renforcent l'attrait de la ville pour les résidents et les investisseurs.

Avec l'A8 à quelques minutes, Lisbonne se trouve à environ une heure de distance, ce qui rend cette localisation intéressante pour différents profils de demande résidentielle.

UNE OPPORTUNITÉ POUR TRANSFORMER LE POTENTIEL EN VALEUR

Que ce soit pour développer un projet de réhabilitation urbaine, créer plusieurs unités résidentielles ou investir sur le marché locatif, cet immeuble réunit des caractéristiques qui justifient une analyse attentive de son potentiel.

Découvrez le potentiel de cet édifice et imaginez le projet que vous pourrez développer au cœur de Caldas da Rainha !



Contactez-nous pour obtenir plus d'informations ou pour organiser une visite de l'immeuble.

Carlos Lopes
AMI 11220
#ref: 1004750

Commun

Pied carré fini: 266 m²
Dimesions du lot: 211 m²

Lease terms

Date Available:

Information additionnelle

Lien URL du site web: http://www.arkadia.com/ZAZY-T110751/?utm_campaign=multicast&utm_medium=web&utm_source=IMLIX.COM

Contact information

IMLIX ID: 1004750

