



## Shop Under Construction with River View in Vila Nova de Gaia



### Informazioni sull'Agente

Nome:	ArKadia
Nome della ditta:	
Nazione:	United Kingdom
Telefono:	
Languages:	Dutch, English, French, German, Italian, Polish, Portuguese, Romanian, Russian, Spanish, Swedish

### Dettagli dell'inserzione

Proprietà per:	Saldi
Prezzo:	USD 848,950.64

### Posizione

Nazione:	Portugal
Stato / Regione / Provincia:	Porto
Città:	Vila Nova de Gaia
Cap:	4400-247
Pubblicato:	04/08/2025

### Descrizione:

Negozi in costruzione con vista sul fiume a Vila Nova de Gaia

Pescaria - edificio industriale conservato sulla riva sud del Douro con 18 appartamenti con 1 camera da letto, 2 spazi commerciali e 8 posti auto in vendita a Gaia

Nel cuore del lungofiume di Vila Nova de Gaia, nasce il progetto Pescaria, uno sviluppo residenziale e commerciale che coniuga storia, location e architettura contemporanea. Situato a Cais da Pescaria, vicino al fiume Douro e con una vista mozzafiato sul centro storico di Porto, questo progetto rappresenta un'opportunità unica per vivere o investire in una delle aree più emblematiche e protette del paese.

L'edificio originario, un'ex unità industriale dedicata alla produzione di botti di vino Porto, sarà accuratamente conservato e trasformato in un esclusivo complesso residenziale, composto da 18 appartamenti T1, 2 unità commerciali e 8 posti auto. L'intervento è stato progettato nel massimo rispetto del contesto urbano e patrimoniale, cercando di valorizzarne l'origine industriale e garantire l'armonia visiva con il paesaggio classificato Patrimonio dell'Umanità dall'UNESCO.

La proposta architettonica prevede la realizzazione di nuove aperture, migliorando significativamente l'ingresso della luce naturale e la vista sul fiume, senza compromettere l'integrità del complesso edilizio. I colori della facciata, i materiali utilizzati e gli infissi sono stati accuratamente selezionati per integrarsi nella tradizione dell'architettura fluviale di Gaia.



Dei 18 appartamenti progettati, 12 sono unità duplex con camere che si affacciano sul fiume, massimizzando l'esperienza visiva e il comfort dei residenti. Tutte le frazioni abitative sono di tipo T1, sviluppate in modo da sfruttare al meglio l'area disponibile e l'ambiente circostante unico.

Il progetto Pescaria beneficia di una posizione eccezionale, con accesso diretto al fiume e al paesaggio urbano protetto di Porto, di fronte al Palazzo della Dogana, uno dei gioielli dell'architettura neoclassica di Porto. I dintorni combinano l'autenticità di un quartiere di pescatori con la vicinanza a zone turistiche e culturali, come Afurada, Mercado do Bolhão, Avenida dos Aliados e le storiche cantine del vino Porto.

A soli 10 minuti a piedi, c'è una zona vivace con ristoranti, bar e la funivia Gaia, che collega al Jardim do Morro e all'iconico Ponte Dom Luís I, punto di ingresso al centro storico di Porto e alla Cattedrale.

Pescaria offre quindi una rara opportunità di investimento in una posizione emblematica, vicino al Douro, in un'area protetta e con una forte carenza di nuove costruzioni. Un progetto che rispetta la sua memoria industriale, ma che si proietta nel futuro con funzionalità, fascino e sostenibilità.

Nuovo appartamento con 1 camera da letto, con 47 m<sup>2</sup> di superficie lorda privata, terrazza e vista sul fiume, a Pescaria, a Vila Nova de Gaia, Porto.

Questo sviluppo, con un carattere industriale, essendo una vecchia fabbrica di botti di vino Porto ora riqualficata, comprende appartamenti con 1 camera da letto, di cui 12 duplex con vista privilegiata sul fiume e 2 spazi commerciali.

Pescaria si distingue per il suo progetto architettonico che rispetta il contesto urbano e paesaggistico, mantenendo le caratteristiche dell'architettura industriale fluviale di Gaia, con un attento intervento nelle facciate, nei colori, nei materiali e negli infissi.

Rappresentando il perfetto equilibrio tra storia e modernità, questo sviluppo si trova vicino al fiume, a pochi minuti a piedi dalle cantine del vino Porto, dalla funivia Gaia e dal centro storico di Porto. Beneficia anche della vicinanza del futuro ponte António Ferreira (previsto per il 2027), che collega la metropolitana, le biciclette e i pedoni alla riva nord del Douro, rafforzando l'accessibilità della zona.

## TERMINI DI PAGAMENTO

20% SUL CPCV

80% NELL'ATTO

Categoria energetica: Gratuito

#ref:LOJADF002

Costruito: 2027

## Comune

Bagni: 1

Finito piedi quadrati: 145.3 mq

## Lease terms

Date Available:



## **Informazioni aggiuntive**

URL del sito: [http://www.arkadia.com/THPZ-T10178/?utm\\_campaign=multicast&utm\\_medium=web&utm\\_source=IMLIX.COM](http://www.arkadia.com/THPZ-T10178/?utm_campaign=multicast&utm_medium=web&utm_source=IMLIX.COM)

## **Contact information**

IMLIX ID: LOJADF002

