



Prédio em Fermentelos de 2821,00 m²



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:	EUR 1,200,000

Posizione

Nazione:	Portugal
Stato / Regione / Provincia:	Aveiro
Cap:	3750-455
Publicato:	06/11/2025

Descrizione:

Investimento premium con vista impareggiabile - Residenza per anziani con progetto approvato accanto a Pateira de Fermentelos

Nel cuore di uno dei contesti naturali più suggestivi del Portogallo, si presenta questa opportunità di investimento unica in un'eccellente unità residenziale per anziani, con circa il 60% dei lavori completati. Originariamente concepito come hotel, il progetto è stato completamente adattato per soddisfare la crescente domanda di residenze per anziani di alta qualità, combinando funzionalità, comfort e una posizione privilegiata.

Situato su un livello elevato che garantisce una vista panoramica definitiva sulla Pateira de Fermentelos - la più grande laguna naturale della penisola iberica e la seconda in Europa - questo edificio offre un contesto paesaggistico davvero eccezionale.

I dintorni sono caratterizzati da una ricchezza ecologica unica, dove tranquillità e benessere si fondono in un ambiente naturale di rara bellezza.

Caratteristiche principali:

Superficie lorda di costruzione: 2.821 m²

Superficie totale del terreno: 4.546 m²

Superficie di distribuzione: 997 m²

Parcheggio: 38 posti esterni previsti (14 al piano terra e 24 al piano terra)

Progetto approvato per una residenza per anziani:

Capacità: 72 posti letto, distribuiti tra camere singole e doppie

Approvazione confermata dal Consiglio Comunale di Águeda, con pareri favorevoli di APA, Sicurezza Sociale e ANPC



Inserito in zona ARU - beneficia della riduzione dell'IVA al 6% sui lavori di ristrutturazione
Distribuito su 3 piani (piano -1, piano terra e primo piano), con ampi spazi open space e soffitti generosi, ideali per l'integrazione di soluzioni tecniche moderne

Una posizione strategica:

La vicinanza a importanti vie di comunicazione e centri urbani rafforza l'attrattiva di questo investimento:

Autostrade: A1 (5 km) e A17 (7 km)

Città: Aveiro (19 km), Coimbra (48 km), Porto (79 km), Lisbona (245 km)

Questo bene, che combina una posizione eccellente, un progetto con tutte le autorizzazioni legali e un ambiente naturale unico, rappresenta una proposta differenziante per gli investitori che apprezzano il rendimento, la sostenibilità e l'impatto sociale.

Nota: L'immobile viene venduto nello stato attuale (in costruzione).

Certificazione energetica preliminare: B-

#ref: 141496

Costruito: 1974

Comune

Bagni: 67

Finito piedi quadrati: 2821 mq

Dimensione del lotto: 4546 mq

Lease terms

Date Available:

Informazioni aggiuntive

URL del sito: http://www.arkadia.com/ZAZY-T103260/?utm_campaign=multicast&utm_medium=web&utm_source=IMLIX.COM

Contact information

IMLIX ID: 141496

