



## listing



### 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 460,355.84

### Posizione

Nazione:	Portugal
Stato / Regione / Provincia:	Aveiro
Città:	Aveiro
Publicato:	21/01/2026
Descrizione:	

### Opportunità di Investimento ad Aveiro | Progetto di Riconversione ad Alto Potenziale

Eccellente opportunità per investitori e promotori immobiliari, situata a Monte do Paço, Esgueira – a soli 5 km dal centro di Aveiro, in una zona urbana con forte domanda residenziale e commerciale. L'immobile è composto da un edificio indipendente con 520 m<sup>2</sup> di superficie costruita, inserito in un terreno urbano di 2.145 m<sup>2</sup>, completamente recintato, con ottima esposizione fronte strada, buoni accessi e ampia area di parcheggio.

Potenziale di riconversione – il vero valore aggiunto

La configurazione dell'edificio e la sua posizione lo rendono ideale per progetti di riconversione, in particolare:

Trasformazione dell'edificio esistente in fino a 4 appartamenti

Progetto misto con ristorante o spazio commerciale al piano terra e camere/appartamenti al piano superiore

Soluzione molto richiesta per l'alloggio di tecnici e professionisti specializzati impiegati presso unità industriali della zona come Renault, Bosch e aziende limitrofe



Sono già state registrate manifestazioni di interesse concrete per questo tipo di utilizzo.

Questo tipo di prodotto presenta attualmente un'elevata domanda, un alto tasso di occupazione e un'eccellente redditività.

Terreno con ulteriore potenzialità edificatoria

Il terreno dispone di superficie e fronte adeguati che consentono, previo progetto e inquadramento urbanistico:

Costruzione di abitazioni

Sviluppo complementare all'edificio esistente

Posizione strategica

Zona urbana consolidata

A 5 km dal centro di Aveiro

Buoni collegamenti stradali

Vicinanza a poli industriali, servizi e commercio

Forte domanda di locazioni residenziali e professionali

Valore aggiunto

L'immobile è dotato di licenza per ristorazione, bevande e spettacoli, rappresentando un ulteriore vantaggio per chi desidera sviluppare un progetto in questo ambito, senza escludere altre possibilità di riconversione.

Un asset versatile e con prospettive future

Questo immobile si distingue per posizione, dimensione del terreno, flessibilità d'uso e potenziale di valorizzazione, risultando ideale per:

Investimento immobiliare



Locazione residenziale

Progetto misto (residenziale + commerciale)

Ristorazione, eventi o tempo libero

Per maggiori informazioni o per fissare una visita, contattatemi.

In qualità di consulente indipendente della rete iad Portugal, seguo l'intero processo con rigore, trasparenza e sicurezza, collaborando con partner tecnici e legali quando necessario.

#ref: 127202

## Comune

Bagni:	4
Finito piedi quadrati:	520 mq
Dimensione del lotto:	2145 mq

## Lease terms

Date Available:

## Informazioni aggiuntive

URL del sito:	<a href="http://www.arkadia.com/ZAZY-T104539/?utm_campaign=multicast&amp;utm_medium=web&amp;utm_source=IMLIX.COM">http://www.arkadia.com/ZAZY-T104539/?utm_campaign=multicast&amp;utm_medium=web&amp;utm_source=IMLIX.COM</a>
---------------	---

## Contact information

IMLIX ID:	127202
-----------	--------

