



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: Affitto
Prezzo: EUR 6,000

Posizione

Nazione: Portugal
Stato / Regione / Provincia: Viseu
Città: Cinfaes
Pubblicato: 19/07/2026

Descrizione:

EDIFICIO COMPLETO IN AFFITTO NEL CENTRO DI CINFAES

Opportunità unica di investimento premium: 6 appartamenti T3 + 2 negozi | Potenziale per l'affitto turistico (AL)

Prezzo mensile: 6 000 € Stato: Nuovo / Pronto per essere abitato (Anno di costruzione: 2025)

Ubicazione: Cinfaes, Portogallo Tipologia complessiva: 6 x T3 | 2 x Locali commerciali

UBICAZIONE E CONCETTO

Vi presentiamo un edificio moderno ed esclusivo dall'architettura contemporanea, completato nel 2025, situato nel cuore della splendida cittadina di Cinfaes, alle porte della prestigiosa Regione Demarcata del Douro.

Grazie alla sua posizione strategica in un angolo centrale, l'edificio si sviluppa su 4 piani: il Piano 0 è interamente dedicato al commercio di prossimità o ai servizi, mentre i Piani 1, 2 e 3 ospitano sei ampi e luminosi appartamenti residenziali di tipologia T3. Si tratta dell'investimento perfetto per chi è interessato all'affitto turistico su larga scala, alla locazione aziendale o alla gestione residenziale integrata.

VIDEO VIRTUALE DISPONIBILE (CON TECNOLOGIA IA)



Per consentirvi di visualizzare l'enorme potenziale di questo immobile, abbiamo preparato un video promozionale esclusivo utilizzando l'Intelligenza Artificiale (IA) per l'Home Staging Virtuale. Grazie a questo video, potrete cogliere appieno le dimensioni dell'immobile, farvi un'idea eccellente di come lo spazio potrebbe apparire una volta arredato e capire in che modo la disposizione degli spazi possa essere ottimizzata per ospitare la vostra futura attività alberghiera (AL) o residenziale di lusso.

DISTRIBUZIONE DEGLI APPARTAMENTI (8 unità autonome)

Piano commerciale (Piano 0) – Massima visibilità

I due negozi indipendenti beneficiano di enormi facciate vetrate in vetro doppio laminato e infissi in alluminio con taglio termico, ideali per vetrine di prestigio:

Negozio 1 (COM1): con una superficie utile di 52,20 m², dispone di due facciate espositive (nord-est e sud-est), una vetrina principale di 6,00 m², una vetrina laterale di 3,60 m² e servizi igienici.

Negozio 2 (COM2): con una superficie utile di 79,10 m², presenta tre facciate (nord-est, sud-est e sud-ovest), due imponenti vetrine da 6,00 m² ciascuna (anteriore e posteriore) e servizi igienici.

Pianeri residenziali (dal 1° al 3° piano) – Comfort Premium (6 x T3)

Con due appartamenti per piano, gli alloggi condividono finiture di qualità superiore ed eccellente efficienza energetica (Classe B- o superiore):

Aree utili generose: appartamenti a destra con 101,30 m² e appartamenti a sinistra con 105,55 m².

Disposizione funzionale: ogni trilocale offre un ampio soggiorno open space con zona cucina, 3 camere da letto confortevoli e 2 bagni completi.

Comfort all'avanguardia: dotati di pompe di calore di ultima generazione (Classe A+) per garantire il 100% del fabbisogno di acqua calda tramite energia rinnovabile. Dispongono inoltre di pre-installazione completa dell'aria condizionata in tutti gli ambienti e di tapparelle per l'oscuramento notturno.

Accessibilità: Edificio moderno dotato di ascensore di ultima generazione che serve tutti gli appartamenti.

SOSTENIBILITÀ, NATURA E STILE DI VITA

Investire o vivere a Cinfães significa abbracciare un ecosistema unico che valorizza straordinariamente questo immobile:

Rifugio naturale unico: A pochi minuti dalle tranquille rive del fiume Douro e del fiume Bestança (uno dei fiumi più puri d'Europa), perfetti per gli sport acquatici e il turismo fluviale. I paesaggi della Serra do Montemuro offrono sentieri, cascate e passerelle che attirano migliaia di visitatori ogni anno.

Tranquillità e benessere: un ambiente sereno, sicuro e incentrato sulla qualità della vita, ideale sia per



ospiti di breve durata (turismo naturalistico) sia per residenti permanenti che cercano di sfuggire allo stress urbano.

Gastronomia ed enoturismo: Cinfães è la terra della cucina casalinga (come la famosa vitella arrosto o il riso di Cinfães) e degli eccezionali Vinhos Verdes de Montanha, fattori che arricchiscono l'esperienza e il potenziale di attrazione della regione. Comodità a portata di mano: Situato nel centro urbano, con accesso immediato ai negozi locali, ai trasporti, ai servizi pubblici e con eccellenti collegamenti stradali con la città di Porto e l'aeroporto internazionale.

IL TUO PROSSIMO GRANDE INVESTIMENTO IMMOBILIARE

Grazie alle sue dimensioni e alla sua versatilità (6 appartamenti e 2 negozi pronti all'uso), questo edificio rappresenta un'opportunità rara nel mercato attuale. È l'investimento ideale per chi desidera centralizzare un'attività di ospitalità turistica con una gestione semplificata, creare un polo aziendale con alloggi per i dipendenti o generare un reddito stabile e sicuro a lungo termine.

CHI SONO E LA FORZA DELLA RETE IAD

Oltre a questo eccellente immobile, collaborando con me avrete la garanzia di essere affiancati da un professionista totalmente concentrato sul vostro successo.

In qualità di consulente immobiliare indipendente di iad Portugal, il mio obiettivo principale è fornire un servizio personalizzato, trasparente ed eccellente in tutte le fasi del processo di locazione o di investimento. Non mi limito a vendere o affittare immobili; aiuto a realizzare progetti di vita e di business.

Perché scegliere iad?

IAD è nata con un modello rivoluzionario basato sul network marketing e sulla digitalizzazione del settore immobiliare. Oggi siamo una delle più grandi reti immobiliari d'Europa e in forte espansione a livello globale. Pubblicizzando questo immobile con noi, non solo sarà visibile a livello locale, ma beneficerà anche di una massiccia visibilità internazionale su oltre 200 portali immobiliari distribuiti in 60 paesi. Contiamo su migliaia di consulenti che operano in rete (Francia, Portogallo, Spagna, Italia, Germania, Messico, Regno Unito e Florida), il che significa che il tuo immobile verrà presentato direttamente a un ampio portafoglio di investitori internazionali e clienti qualificati in tutto il mondo.

Dimenticate le barriere geografiche. Troviamo insieme il partner o l'investitore ideale per il vostro immobile a Cinfães. Contattatemi oggi stesso per ulteriori informazioni o per fissare una visita!

#ref: 160517

Comune

Bagni:	2
Finito piedi quadrati:	233 mq
Dimensione del lotto:	866 mq



Lease terms

Date Available:

Informazioni aggiuntive

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

Contact information

IMLIX ID: 160517

