

# Prédio T1 em Vieira de Leiria de 170,00 m<sup>2</sup>



## Agent Info

Naam:	ArKadia
Bedrijfsnaam:	
Mistlampen:	United Kingdom
Telefoon:	
Languages:	Dutch, English, French, German, Italian, Polish, Portuguese, Romanian, Russian, Spanish, Swedish

## Advertentie details

Vastgoed voor:	Koop
Prijs:	USD 263,603.31

## Locatie

Aanbevolen Auto Onderdelen:	Portugal
Staat/Regio/Pronvincie:	Leiria
Plaats:	Marinha Grande
Postcode:	2430-795
Geplaatst:	27-05-2025
Omschrijving:	Prédio para Venda   Loja + Apartamento T1   Vieira de Leiria   Marinha Grande

Apresenta-se para venda um prédio de dois pisos com excelente potencial de investimento, ou para habitação própria situado em Vieira de Leiria, numa zona calma e tranquila, a poucos minutos da Praia da Vieira, em zona central e com boa visibilidade.

Composição do imóvel:

Rés-do-chão:

- Espaço preparado para funcionar como comércio ou serviços
- Dispõe de cozinha e instalações sanitárias
- Loja ampla com montra para a rua ideal para café, minimercado, escritório ou outro tipo de atividade.

1.º Andar:

- Apartamento T1 com entrada independente, composto por sala com lareira, cozinha, quarto e casa de banho.
- Ideal para arrendamento ou habitação própria.

 Outras informações:

- Imóvel em estado funcional, com possibilidade de valorização mediante pequenas melhorias

- 
- Potencial de rendimento com arrendamento separado da loja e do apartamento

Este imóvel oferece uma oportunidade versátil: ideal para quem procura rentabilizar através de arrendamento (habitação + comércio) ou até transformar numa habitação completa, com espaço adicional no rés-do-chão.

Oportunidade acessível para investidores ou pequenos negócios.

Localização e Envolvente:

- Zona residencial tranquila, com boas acessibilidades
- Localização com bons acessos, nas proximidade de serviços essenciais: supermercados, restauração, farmácia, centro de saúde, bombeiros, escolas, complexo desportivo e transportes públicos

Pontos de Interesse:

2,5 km da Praia da Vieira

10 km do acesso à A17

15 km da Marinha Grande

18 km de São Pedro de Moel

22 km de Leiria

35 km da Nazaré

Anexo (incluído no negócio):

Espaço destinado a arrumos, com instalações sanitárias, perfeito para apoio ao comércio ou armazenamento adicional.

Marque já a sua visita e venha descobrir todo o potencial que este imóvel tem para lhe oferecer!

O meu nome é Valério Fonseca e sou consultor imobiliário independente da IAD Portugal. A minha missão é acompanhar, orientar e aconselhar quem procura um imóvel, seja para habitação própria ou para investimento.

Com uma abordagem baseada na confiança, transparência e compromisso, presto um serviço personalizado, combinando valores humanos e éticos com competências técnicas e o acesso às ferramentas inovadoras disponibilizadas pela IAD Portugal.

A iad é uma sociedade de mediação imobiliária que não tem lojas físicas, o que me permite ir ao seu encontro e prestar-lhe o melhor serviço onde quer que esteja, com base no profissionalismo e na transparência.

Contacte-me!

#ref: 140715

Gebouwd: 1999

### **Algemeen**

Badkamers: 2

Afgewerkte vierkante meter: 170 m<sup>2</sup>

---

**Room details**

Total rooms: 4

**Lease terms**

Date Available:

**Additionele informatie**

Website URL: [http://www.arkadia.com/ZAZY-T99499/?utm\\_campaign=multicast&utm\\_medium=web&utm\\_source=IMLIX.COM](http://www.arkadia.com/ZAZY-T99499/?utm_campaign=multicast&utm_medium=web&utm_source=IMLIX.COM)

**Contact information**

IMLIX ID: 140715

