



## Loja / Estabelecimento Comercial em Pedroso e Seixezelo de 186,00 m<sup>2</sup>



### Agent Info

Name: ArKadia  
Company Name:  
Country: United Kingdom  
Phone:  
Languages: Dutch, English, French, German, Italian, Polish, Portuguese, Romanian, Russian, Spanish, Swedish

### Listing details

Property for: Sale  
Price: USD 259,260.71

### Location

Country: Portugal  
State/Region/Province: Porto  
City: Vila Nova de Gaia  
ZIP code: 4415-938  
Posted: Dec 01, 2025

### Description:

Oportunidade – Loja com 2 Pisos, Logradouro e Potencial para Habitação | Vila Nova de Gaia – Seixezelo

Apresentamos uma excelente oportunidade em Seixezelo, Vila Nova de Gaia: um espaço versátil com 186 m<sup>2</sup> distribuídos por dois pisos e um logradouro privativo de 90 m<sup>2</sup>, ideal tanto para utilização comercial como para projeto residencial exclusivo.

Situado na Rua das Lavouras, nº 40, este imóvel encontra-se atualmente arrendado, garantindo rendimento imediato, com possibilidade de término do contrato em Janeiro de 2027. O edifício está em fase de remodelação exterior com capoto, o que valoriza significativamente o imóvel e melhora a sua eficiência térmica.

### Principais Características

- Área total: 186 m<sup>2</sup>
- Dois pisos, permitindo diferentes utilizações e organização funcional
- Logradouro de 90 m<sup>2</sup>, ideal para estacionamento, zona exterior privativa, carga e descarga ou projeto paisagístico
- Contrato de arrendamento ativo até Janeiro de 2027 (com possibilidade de terminação nessa data)
- Edifício em renovação exterior com capoto, aumentando o conforto e valorização futura



## Destaque – Potencial para Habitação

Uma característica diferenciadora deste imóvel é o seu excelente potencial de conversão para habitação, nomeadamente para criação de:

- Loft moderno com dois níveis
- Duplex com zona exterior privativa
- Habitação contemporânea com pátio

\*Conversão dependente de projeto e licenciamento junto da Câmara Municipal.\*

#ref: 153721

Built: 2000

### Common

Bathrooms: 1

Finished sq. ft.: 186 sq m

### Room details

Total rooms: 2

### Lease terms

Date Available:

### Additional information

Website URL: [http://www.arkadia.com/ZAZY-T103806/?utm\\_campaign=multicast&utm\\_medium=web&utm\\_source=IMLIX.COM](http://www.arkadia.com/ZAZY-T103806/?utm_campaign=multicast&utm_medium=web&utm_source=IMLIX.COM)

### Contact information

IMLIX ID: 153721

