



Prédio em Fermentelos de 2821,00 m²



Informações do Revendedor

Name:	ArKadia
Nome da Empresa:	
País:	Reino Unido
Telefone:	
Languages:	Dutch, English, French, German, Italian, Polish, Portuguese, Romanian, Russian, Spanish, Swedish

Detalhes do anúncio

Imóveis para:	Venda
Preço:	USD 1,384,528.86

Localização

Country:	Portugal
State/Region/Province:	Aveiro
CEP:	3750-455
Adicionado:	06/11/2025

Informação adicional:

Oportunidade Única de Investimento Premium – Residência Sénior com Vistas Panorâmicas sobre a Pateira de Fermentelos

Apresenta-se um projeto imobiliário excecional, originalmente concebido como unidade turística e agora adaptado para uma residência sénior de elevado padrão, com cerca de 60 % da obra concluída, numa localização de excelência e rara beleza natural.

Implantado numa cota elevada com vistas definitivas sobre a Pateira de Fermentelos — a maior lagoa natural da Península Ibérica e uma das mais relevantes da Europa — este imóvel distingue-se pela tranquilidade, pelo enquadramento paisagístico e pela harmonia perfeita entre natureza e conforto.

A Envolvência — Natureza, Tranquilidade e Acessibilidade

A zona é reconhecida pelo seu valor ecológico e ambiental, integrada em área protegida, com abundante fauna e flora que enriquecem o cenário e promovem bem-estar e serenidade.

A proximidade aos principais eixos rodoviários e centros urbanos, como Aveiro, Coimbra e Porto, garante acessibilidade sem perder o ambiente de privacidade e exclusividade que o segmento sénior premium exige.

O equilíbrio entre localização, ambiente e acessos torna este projeto uma das propostas mais atrativas da região centro para investidores que procuram retorno, solidez e impacto social.

O Edifício e o Projeto

- Área Bruta de Construção: 2.821 m²
- Área Total do Terreno: 4.546 m²
- Área de Implantação: 997 m²
- Estacionamento: 14 lugares no rés-do-chão + 24 no piso -1



•Pisos: -2, -1, Rés do Chão e 1.º Piso

O edifício apresenta amplos espaços em open space, com pé-direito elevado, ideal para integração de infraestruturas técnicas modernas e soluções arquitetónicas de grande flexibilidade.

O projeto está licenciado como Residência Sénior (ERPI), com capacidade para 72 camas, distribuídas por quartos individuais e duplos.

Conta com aprovação da Câmara Municipal de Águeda e pareceres favoráveis da Agência Portuguesa do Ambiente (APA), Segurança Social e Autoridade Nacional de Emergência e Proteção Civil (ANEPC).

Por se encontrar em zona ARU (Área de Reabilitação Urbana), beneficia de redução de IVA para 6 % nas obras de reabilitação.

Instalações e Infraestruturas Incluídas

- Ginásio
- Piscina interior
- Gabinete de massagem e relaxamento
- Som ambiente e internet
- Jardins e zonas verdes de lazer
- Estufa biológica para consumo próprio
- Estacionamento privativo
- Grandes áreas comuns e excelente luminosidade natural
- Televisão em zonas de convívio
- Circulação sem barreiras arquitetónicas e casas de banho adaptadas
- Dois elevadores
- Biblioteca e mediateca
- Espaços amplos de convívio e lazer

Serviços Previsto no Projeto

- Cuidados de enfermagem permanentes
- Assistência médica e consultas regulares
- Ementas supervisionadas por nutricionista
- Fisioterapia e hidroginástica
- Caminhadas e atividades ao ar livre
- Atividades culturais e recreativas (música, leitura, jardinagem, agricultura biológica)
- Cabeleireiro, estética e massagens
- Acompanhamento a serviços religiosos e passeios organizados

Principais Vantagens e Potencial de Investimento

- Localização privilegiada com vistas únicas e enquadramento natural excecional
- Proximidade a importantes eixos rodoviários (A1 e A17)
- Acessos rápidos a Aveiro (19 km), Coimbra (48 km), Porto (79 km) e Lisboa (245 km)
- Projeto totalmente aprovado e licenciado
- Segmento em forte crescimento e com elevada procura no mercado nacional e internacional
- Benefícios fiscais significativos e enquadramento urbanístico favorável
- Potencial elevado de valorização e rentabilidade

O imóvel é vendido no estado em que se encontra.

Pré Certificação Energética: B-

#ref: 141496

Construído:

1974



Comum

Banheiro: 67
Pés quadrados acabados: 2821 m²
Tamanho do lote: 4546 m²

Lease terms

Date Available:

Informação adicional

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

Contact information

IMLIX ID: 141496

