



## Ateliê T4 em Águas Santas de 400 m<sup>2</sup>



### 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 1,499,747.36

### Localização

Country:	Portugal
State/Region/Province:	Porto
Cidade:	Maia
CEP:	4425-140
Adicionado:	04/12/2025

Informação adicional:

**INVESTIMENTO ESTRATÉGICO EM ÁGUAS SANTAS: RENDIMENTO IMEDIATO + POTENCIAL CONSTRUTIVO**

Venha conhecer este conjunto imobiliário, uma excelente oportunidade de investimento.

Apresentamos uma oportunidade rara no concelho da Maia.. Este ativo versátil é ideal para investidores que procuram segurança, rentabilidade imediata e forte potencial de valorização.

### DESTAQUES DO INVESTIMENTO:

#### RENDIMENTO ATUAL (1.300€/MÊS):

Gerado por 4 moradias já arrendadas + 1 café com contratos ativos. Fluxo de caixa garantido desde o primeiro dia.

#### TERRENO COM POTENCIAL DE CONSTRUÇÃO:

Vasto terreno urbano plano com estudo técnico que indica viabilidade para nova construção — uma oportunidade de expansão estratégica no concelho da Maia.



**UNIDADE PRINCIPAL (DESOCUPADA):** Imóvel com aproximadamente 450 m<sup>2</sup> em excelente estado, pronto a habitar ou arrendar. Valor de mercado estimado em 1.500€/mês, elevando o rendimento potencial global para cerca de 2.800€/mês.

#### **LOCALIZAÇÃO E CONECTIVIDADE:**

No coração de Águas Santas, com acesso direto à A4 e a apenas 15 minutos do Aeroporto Francisco Sá Carneiro.

#### **FLEXIBILIDADE JURÍDICA (2 CADERNETAS):**

Composto por dois artigos independentes (comercial e residencial/terreno), facilitando a gestão estratégica e futuras operações de financiamento ou venda.

#### **CARACTERÍSTICAS DA PROPRIEDADE:**

Conjunto composto por várias unidades habitacionais e espaço comercial

Terreno urbano de exceção com quase 1 hectare (9.741 m<sup>2</sup>)

Unidade principal com cozinha regional e salão de jogos

Imóvel em processo de retificação documental para total conformidade entre a realidade física e as cadernetas oficiais

#### **PORQUÊ ESTE ATIVO?**

Este imóvel resolve o dilema entre habitação própria e investimento. Permite residir numa unidade de maior dimensão enquanto as restantes geram rendimento, ou rentabilizar a totalidade do ativo e potenciar o terreno conforme o estudo técnico disponível.

#### **INFORMAÇÕES ADICIONAIS:**

Estudo técnico detalhado disponível para consulta

Visitas virtuais disponíveis mediante solicitação

Acesso às unidades arrendadas apenas com marcação prévia

Joaquim Pereira  
Consultor Imobiliário



#ref: 744882

Construído: 1969

## Comum

Quartos de dormir: 4

Banheiro: 3

Pés quadrados acabados: 400 m<sup>2</sup>

Tamanho do lote: 9741 m<sup>2</sup>

## Room details

Total rooms: 19

## Building details

Number of Garages: 1

## Lease terms

Date Available:

## Informação adicional

URL do site: [http://www.arkadia.com/ZAZY-T103761/?utm\\_campaign=multicast&utm\\_medium=web&utm\\_source=IMLIX.COM](http://www.arkadia.com/ZAZY-T103761/?utm_campaign=multicast&utm_medium=web&utm_source=IMLIX.COM)

## Contact information

IMLIX ID: 744882

