



listing



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:	EUR 800,000

Localização

Country:	Portugal
State/Region/Province:	Coimbra
Cidade:	Coimbra
Adicionado:	09/05/2026

Informação adicional:

Prédio exclusivo, com vários apartamentos com lugares de estacionamento privado em garagem e jardim privativo: oportunidade única de investimento.

Edificação com potencial que pode ser maximizado, tanto para cliente final (investimento em habitação) como para investidor que procura rentabilidade, numa localização estratégica de Coimbra, a escolha ideal para quem procura um ativo sólido, com excelente rácio de rentabilidade.

Com espaço exterior e elevado potencial de valorização, assume-se como uma oportunidade rara no mercado imobiliário de Coimbra: um prédio inteiro, numa das áreas mais procuradas e dinâmicas da cidade.

Cada uma das frações se destaca pela sua funcionalidade e pelas características únicas que raramente se encontram em zonas urbanas centrais:

- 4 Apartamentos T2: com áreas brutas de 75 m² cada, em razoável estado de conservação.
- Garagens individuais fechadas: cada apartamento dispõe de uma garagem com cerca de 35 m², garantindo não só estacionamento seguro, mas um espaço generoso para arrumação extra.
- Logradouro e jardim privativo: terreno nas traseiras como grande diferencial; um espaço versátil que permite criar um refúgio de lazer, jardins privados ou até uma horta urbana em plena cidade.

O prédio, destinado a habitação, compõe-se de rés-do-chão com garagens e arrumos, com o 1.º andar direito com 3 divisões, cozinha e WC; 1.º andar esquerdo com 3 divisões, cozinha e WC; 2.º andar direito com 3 divisões, cozinha e WC; 2.º andar esquerdo com 3 divisões, cozinha e WC. 3 pisos, 12 divisões.

- FRAÇÃO A - Garagem de rés do chão esquerdo, com uma área de 35,61 m², composta por garagem e arrumo. Permilagem de 80.69 %.
- FRAÇÃO B - Garagem de rés do chão centro, com uma área de 30,51 m², composta por garagem e



arrumo. Permilagem de 69.14 %.

- FRAÇÃO C - Garagem de rés do chão direito, com uma área de 51,11 m², composta por garagem e arrumo. Permilagem de 126.46 %.
- FRAÇÃO D - Primeiro Andar esquerdo, com uma área de 73,40 m², composta por dois quartos, sala, cozinha e um quarto de banho. Permilagem de 166.32 %.
- FRAÇÃO E - Primeiro Andar direito, com uma área de 79,67 m², composta por dois quartos, sala, cozinha e um quarto de banho. Esta fração engloba o arrumo do Rés do Chão centro, com área de 12,57 m². Permilagem de 209.02 %.
- FRAÇÃO F - Segundo Andar esquerdo, com uma área de 73,40 m², composta por dois quartos, sala, cozinha e um quarto de banho. Permilagem de 166.32 %.
- FRAÇÃO G - Segundo Andar direito, com uma área de 80,34 m², composta por dois quartos, sala, cozinha e um quarto de banho. Permilagem de 182.05 %.
- PARTES COMUNS - São comuns as seguintes partes do prédio: escadas interiores e corredor interior do rés do chão, com uma área de 12,64 m²; escadas interiores do 1.º andar, com área de 8,98 m²; escadas interiores do 2.º andar, com área de 8,98 m²; logradouro, com uma área de 180,00 m²; sótão, com uma área de 177,55 m²; cobertura, com uma área de 198,00 m²; restante terreno, com área de 220,00 m².
- Área total do terreno: 580,0000 m²; Área de implantação do edifício: 180,0000 m²; Área bruta de construção: 540,0000 m²; Área bruta dependente: 180,0000 m²; Área bruta privativa: 360,0000 m².

Com localização Premium, numa encosta típica de Coselhas, onde o terreno é mais elevado em relação à estrada principal, o prédio oferece uma conveniência imbatível: acessibilidade (a escassos minutos do centro da Cidade e com acesso direto à Circular Externa); mobilidade (zona amplamente servida por transportes públicos, permitindo deslocações rápidas e eficientes); proximidade (perto dos principais polos hospitalares (HUC) e universitários, garantindo uma procura constante, tanto para habitação própria como para arrendamento), com excelente proximidade e acesso rápido à zona de Celas, uma das zonas mais nobres e procuradas da Cidade.

#ref: 907042

Comum

Pés quadrados acabados: 540 m²
Tamanho do lote: 580 m²

Lease terms

Date Available:

Informação adicional

URL do site: http://www.arkadia.com/ZAZY-T107090/?utm_campaign=multicast&utm_medium=web&utm_source=IMLIX.COM

Contact information

IMLIX ID: 907042



IMLIX

Mercado Imobiliário IMLIX

<https://www.imlix.com/pt/>

