



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:	Alugar
Preço:	EUR 6,000

Localização

Country:	Portugal
State/Region/Province:	Viseu
Cidade:	Cinfaes
Adicionado:	19/07/2026

Informação adicional:

EDIFÍCIO COMPLETO PARA ARRENDAMENTO NO CENTRO DE CINFÃES

Oportunidade Única de Investimento Premium: 6 Apartamentos T3 + 2 Lojas | Potencial para Alojamento Local (AL)

Preço Mensal: 6 000 € Estado: Novo / Pronto a Estrear (Ano de Construção: 2025)

Localização: Cinfães, Portugal Tipologia Global: 6 x T3 | 2 x Espaços Comerciais

LOCALIZAÇÃO E CONCEITO

Apresentamos um edifício moderno e exclusivo de arquitetura contemporânea, concluído em 2025, situado no coração da bonita vila de Cinfães, às portas da prestigiada Região Demarcada do Douro.

Com uma implantação estratégica numa esquina central, o edifício distribui-se por 4 pisos: o Piso 0 é totalmente dedicado ao comércio de proximidade ou serviços, enquanto os Pisos 1, 2 e 3 albergam seis amplos e luminosos apartamentos residenciais de tipologia T3. Trata-se do ativo perfeito para investidores focados em Alojamento Local (AL) de grande escala, arrendamento corporativo ou exploração residencial integrada.

VÍDEO VIRTUAL DISPONÍVEL (COM TECNOLOGIA IA)



Para que possa visualizar o enorme potencial deste imóvel, preparámos um vídeo promocional exclusivo recorrendo a Inteligência Artificial (IA) para Home Staging Virtual. Através deste vídeo, poderá perceber perfeitamente a escala, ter uma excelente noção de como o espaço pode ficar quando decorado/mobilado, e de que forma o layout pode ser otimizado para receber a sua futura operação hoteleira (AL) ou residencial de luxo.

DISTRIBUIÇÃO DAS FRAÇÕES (8 Unidades Autónomas)

Piso Comercial (Piso 0) – Máxima Visibilidade

As duas lojas independentes beneficiam de enormes fachadas envidraçadas em vidro duplo laminado e caixilharia de alumínio com corte térmico, ideais para montras de prestígio:

Loja 1 (COM1): Com 52,20 m² de área útil, dispõe de duas frentes de luz (Nordeste e Sudeste), montra principal de 6,00 m², montra lateral de 3,60 m² e instalação sanitária.

Loja 2 (COM2): Com 79,10 m² de área útil, possui três frentes (Nordeste, Sudeste e Sudoeste), duas imponentes montras de 6,00 m² cada (frente e traseiras) e instalação sanitária.

Pisos Residenciais (Pisos 1 a 3) – Conforto Premium (6 x T3)

Com duas frações por piso, os apartamentos partilham de acabamentos de qualidade superior e excelente eficiência energética (Classe B- ou superior):

Áreas Úteis Generosas: Frações Direitas com 101,30 m² e Frações Esquerdas com 105,55 m².

Layout Funcional: Cada T3 oferece uma sala ampla em conceito open-space com espaço planeado para a cozinha, 3 quartos confortáveis e 2 casas de banho completas.

Conforto de Vanguarda: Equipados com bombas de calor topo de gama (Classe A+) para garantir 100% das necessidades de águas quentes através de energia renovável. Contam ainda com pré-instalação completa de Ar Condicionado em todas as divisões e estores de oclusão noturna.

Acessibilidade: Prédio moderno dotado de elevador de última geração para servir todas as frações.

SUSTENTABILIDADE, NATUREZA E ESTILO DE VIDA

Investir ou viver em Cinfães significa abraçar um ecossistema único que valoriza extraordinariamente este imóvel:

Refúgio Natural Único: A poucos minutos das margens calmas do Rio Douro e do Rio Bestança (um dos rios mais puros da Europa), perfeitos para desportos náuticos e turismo fluvial. As paisagens da Serra do Montemuro oferecem trilhos, cascatas e passadiços que atraem milhares de visitantes anualmente.

Tranquilidade e Bem-Estar: Um ambiente pacífico, seguro e focado na qualidade de vida, ideal tanto para



hóspedes de curta duração (turismo de natureza) como para residentes permanentes que procuram fugir do stress urbano.

Gastronomia e Enoturismo: Cinfães é a terra da gastronomia de conforto (como a famosa Vitela Assada ou o Arroz de Cinfães) e dos excepcionais Vinhos Verdes de Montanha, fatores que enriquecem a experiência e o potencial de atração da região. Comodidade à Porta: Localizado no centro urbano, com acesso imediato a comércio local, transportes, serviços públicos, e com excelentes ligações rodoviárias à cidade do Porto e ao Aeroporto Internacional.

O SEU PRÓXIMO GRANDE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

Pela sua escala e versatilidade (6 apartamentos e 2 lojas prontos a operar), este edifício representa uma oportunidade rara no mercado atual. É o ativo ideal para quem procura centralizar uma operação de alojamento turístico com gestão simplificada, criar um hub corporativo com alojamento para colaboradores, ou gerar um rendimento estável e seguro a longo prazo.

QUEM SOU EU E O PODER DA REDE IAD

Para além deste excelente imóvel, ao trabalhar comigo garante o acompanhamento de um profissional totalmente focado no seu sucesso.

Como consultor imobiliário independente da iad Portugal, o meu objetivo principal é prestar um serviço personalizado, transparente e de excelência em todas as fases do processo de arrendamento ou investimento. Eu não vendo ou arrendo apenas propriedades; eu ajudo a concretizar projetos de vida e de negócio.

Porquê escolher a iad?

A iad nasceu com um modelo revolucionário baseado no marketing de rede e na digitalização do setor imobiliário. Hoje, somos uma das maiores redes imobiliárias da Europa e em franca expansão global. Ao anunciar este prédio comigo, ele não fica apenas visível localmente: beneficia de uma exposição internacional massiva em mais de 200 portais imobiliários espalhados por 60 países. Contamos com milhares de consultores a trabalhar em rede (França, Portugal, Espanha, Itália, Alemanha, México, Reino Unido e Florida), o que significa que o seu imóvel será apresentado diretamente a uma vasta carteira de investidores internacionais e clientes qualificados em todo o mundo.

Esqueça as barreiras geográficas. Vamos juntos encontrar o parceiro ou investidor ideal para o seu prédio em Cinfães. Contacte-me hoje mesmo para mais informações ou para agendar uma visita!

#ref: 160517

Comum

Banheiro:	2
Pés quadrados acabados:	233 m ²
Tamanho do lote:	866 m ²



Lease terms

Date Available:

Informação adicional

URL do site:

http://www.arkadia.com/ZAZY-T108974/?utm_campaign=multicast&utm_medium=web&utm_source=IMLIX.COM

Contact information

IMLIX ID:

160517

