



## 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:        | USD 983,953.31 |

### Localização

|                        |            |
|------------------------|------------|
| Country:               | Portugal   |
| State/Region/Province: | Porto      |
| Cidade:                | Maia       |
| Adicionado:            | 16/08/2026 |

Informação adicional:

Oportunidade Única: Prédio Misto com Comércio, Habitação e Elevado Potencial de Rentabilidade

Procura o espaço ideal para unir a sua habitação ao seu negócio ou para um investimento imobiliário com excelente retorno? Este prédio misto de 3 pisos, oferece uma versatilidade ímpar, áreas generosas e uma construção sólida.

### RÉS-DO-CHÃO E CAVE | Espaço Comercial Amplo & Funcional

Loja / Espaço Comercial (260 m<sup>2</sup>): Fantástica mostra em vidro que garante uma imensa exposição e luz natural. Ideal para qualquer ramo de atividade.

Cave / Armazém (260 m<sup>2</sup>): Espaço amplo para armazenamento ou garagem privativa com capacidade para várias viaturas.

Comodidades: Equipado com instalações sanitárias em ambos os pisos.

Logradouro Privativo: Espaço exterior na frente do edifício, exclusivo do imóvel, ideal para estacionamento de clientes, cargas e descargas.

Potencial de Investimento: O espaço comercial e a cave oferecem um enorme potencial de reconversão para a criação de pequenos estúdios/apartamentos (mediante aprovação), mantendo a cave para estacionamento privativo e maximizando a sua taxa de rentabilidade!

### PISO 1 & SÓTÃO | Habitação de Luxo e Grandes Dimensões



Uma casa com uma distribuição soberba que separa perfeitamente a zona social da zona privada, destacando-se pelos acabamentos de qualidade e chão em mosaico trabalhado de grande beleza.

## Zona Social & Entrada

- Hall de Entrada: Acolhedor, com escritório dedicado (ideal para teletrabalho) ou para usar como quarto, com casa de banho de apoio.
- Sala de Estar e Jantar: Espaço amplo e muito luminoso, com lareira e acesso a uma varanda. Layout desenhado para criar dois ambientes distintos com total conforto.
- Cozinha & Marquise Panorâmica: Cozinha totalmente equipada com acesso a uma varanda marquise de grandes dimensões com churrasqueira. As amplas janelas garantem bastante luz natural, total privacidade e um espaço airoso para convívios — o substituto perfeito de um jardim exterior, sem a necessidade de manutenção!

## Zona Privada

- 3 Suítes espaçosas e confortáveis com roupeiros.
- 1 Quarto adicional.
- 1 Casa de Banho completa de apoio aos quartos.

## Sótão Multiusos (120 m<sup>2</sup>)

- Área ampla com luz natural e casa de banho própria.
- Espaço perfeito para criar uma sala de jogos, ginásio, estúdio criativo ou um escritório de trabalho ainda mais reservado.

## Resumo dos Ativos do Imóvel:

- Área Comercial & Armazém: 520 m<sup>2</sup> (260 m<sup>2</sup> R/C + 260 m<sup>2</sup> Cave com WCs)
- Área Habitacional: 380 m<sup>2</sup> (260 m<sup>2</sup> Piso 1 + 120 m<sup>2</sup> Sótão)
- Tipologia: T4 + Escritório + Sótão (3 Suítes + 2 WCs de Apoio + WC Sótão)
- Estacionamento: Cave + Logradouro privativo na frente

Uma oportunidade rara no mercado que justifica cada metro quadrado pelo seu potencial de valorização e versatilidade de utilização.

Agende a sua visita e venha conhecer o potencial total deste imóvel.

A iad é uma rede internacional presente em Portugal desde 2015, e a nossa abordagem digital permite-nos oferecer-lhe um serviço personalizado, onde quer que esteja.

Ao trabalhar comigo, beneficia de um acompanhamento próximo e transparente, além da visibilidade global que a iad proporciona aos seus imóveis.

Seja para comprar, vender ou arrendar, estou aqui para garantir os melhores resultados para si

#ref: 981586



---

## Comum

Pés quadrados acabados: 520 m<sup>2</sup>

Tamanho do lote: 354 m<sup>2</sup>

## Lease terms

Date Available:

## Informação adicional

URL do site: [http://www.arkadia.com/ZAZY-T109610/?utm\\_campaign=multicast&utm\\_medium=web&utm\\_source=IMLIX.COM](http://www.arkadia.com/ZAZY-T109610/?utm_campaign=multicast&utm_medium=web&utm_source=IMLIX.COM)

## Contact information

IMLIX ID: 981586

