



Campanhã - Moradia



 **4**
Quartos

 **3**
Casas de banho

 **765**
Área (m²)

 **387,31**
Área terreno (m²)


Garagem

850 000 €
(EUR €)

Moradia T4 + Loja à venda em Campanhã, Porto

Moradia T4 + Loja + capacidade de construção na lateral do terreno.

- 2 pisos
- 4 quartos
- 3 casas de banho
- garagem
- anexo (loja)
- jardim
- terraço

No r/c é composto por sala, 3 quartos, cozinha, casa de banho e um vestíbulo. Neste piso encontra-se a garagem com 30 m². Todas as divisões são servidas por excelentes áreas e muita luz natural.

T +351 910 871 946 ² · T +351 221 161 946 ¹ · E info.estilointemporal@gmail.com

Av. da República, 1226, 4.º Frente, Vila Nova de Gaia
AMI 14561

¹ (Chamada para rede fixa nacional) | ² (Chamada para rede móvel nacional)



O 1º andar é constituído por 2 salas, quarto, cozinha, casa de banho, vestíbulos e terraços. No ângulo das referidas ruas encontra-se o anexo com 5 divisões assoalhadas e casa de banho. Construída num magnífico terreno com uma área total de 765 m2, conta com uma cota elevada, moradia de uma arquitetura belíssima e singular.

Loja com área de 225m2 onde se incluem 2 espaços privados, casa de banho e espaço de atendimento ao público, em excelente estado de conservação com uma frente de 15 metros! Excelente para a visibilidade de um negócio!

Potencial: Terreno com viabilidade para edificação sendo o número máximo de pisos acima do solo de 3, com exceção de situações de colmatação de conjuntos consolidados, em que o número de pisos é definido em função da moda da cêrcea, esta mesma possibilidade de construção existe conseguindo manter intacta a mesma a moradia existente. Possibilidade de recuperar a moradia e de conseguir rendimento por parte da loja tendo um potencial de arrendamento entre os 1300 e os 1500 euros por mês!

Já na loja existe a possibilidade de mudar a afetação e fazer uma moradia T3!

A sua localização é privilegiada pois está numa zona da cidade onde predominam moradias situado na zona oriental da cidade do Porto a poucos metros da circunvalação e do shopping Parque Nascente.

Estilo Intemporal Imobiliária
"Focados no cliente, Orientados a resultados"

Características da Propriedade

- Proximidade: Zona comercial, Restaurantes, Cidade, Transportes Públicos, Escolas
- Garagem
- Pisos: 2
- Terraço
- Ano construção: 1988
- Certificação energética: Em curso

T +351 910 871 946 ² · T +351 221 161 946 ¹ · E info.estilointemporal@gmail.com

Av. da República, 1226, 4.º Frente, Vila Nova de Gaia
AMI 14561

¹ (Chamada para rede fixa nacional) | ² (Chamada para rede móvel nacional)