



## Prédio T2 em Lagoa e Carvoeiro de 262,00 m<sup>2</sup>



### Information de l'agent

Nom:	ArKadia
Nom de compagnie:	
Pays:	Royaume-Uni
Téléphone:	
Languages:	Dutch, English, French, German, Italian, Polish, Portuguese, Romanian, Russian, Spanish, Swedish

### Détails de l'annonce

Propriété à:	Vendre
Prix:	USD 591,667.41

### Location

Pays:	Portugal
État/Région/Province:	Faro
Indicatif régional:	8400-395
Soumis:	07/02/2024

### Description:

Apresentamos este prédio moderno como uma oportunidade única de investimento, tanto pela localização, como pela composição, sendo num mesmo e único edifício 2 frações autónomas, uma para comércio e serviços e outra para habitação.

O prédio, como novo, encontra-se numa localização premium em pleno centro da cidade de Lagoa. A fachada beneficia de uma ótima visibilidade virada a sul para a rotunda da Nacional 125, o eixo com mais tráfego automóvel na região do Algarve.

O prédio de 262 m<sup>2</sup> foi edificado em 2 pisos, com o potencial de poder ser acrescentado um 3º piso.

É composto por uma espaçosa moderna e luminosa loja no rés-de-chão e um apartamento T2 moderno no 1º piso com entrada independente.

A loja de 163 m<sup>2</sup> é composta por uma cozinha, um espaço de preparação semi-equipado, 2 casas de banho para funcionários e 2 casas de banho públicas, várias arrecadações, um terraço interior de 9 m<sup>2</sup> e uma esplanada exterior de 30 m<sup>2</sup>. Certificado Energético B-

No 1º e último piso, encontra-se um amplo apartamento de cerca de 99,7 m<sup>2</sup> composto por 2 quartos em suite ambos com casa de banho privativa, uma cozinha semi-equipada aberta para a sala com acesso a um grande terraço de 52,60 m<sup>2</sup>. Certificado Energético B.



Este prédio situa-se a 10 minutos das belíssimas praias do Concelho de Lagoa, Praia de Carvoeiro, Vale Centeanes, Praia Grande de Ferragudo, da Nossa Senhora da Rocha, a 5 minutos do Campo de Golfe do Gramacho, de Vale de Pinta e Vale de Milho, a 5 minutos da Nobel Escola Internacional do Algarve de Porches, e a 40 minutos do Aeroporto de Faro.

A localização no centro da cidade, muito próximo do supermercado Apolónia, símbolo das zonas com maior poder de compra no Algarve, beneficia da proximidade de todos os serviços e comércios, e nomeadamente do Terminal Rodoviário que garante uma passagem diária.

O espaço da loja era antigamente uma habitação, podendo sob reserva de consulta a camara, voltar a ser um espaço habitacional se houver interesse.

Neste momento o espaço comercial está devoluto e o apartamento encontra-se arrendado.

Entre em contacto para mais informações e marcar já a sua visita!

O município de Lagoa festejou 250 anos, e conta com 23.700 habitantes, 6.000 na cidade de Lagoa. Lagoa é, atualmente, um dos mais importantes municípios turísticos do Algarve. São vários os fatores que contribuem para este reconhecimento, nomeadamente a oferta diversificada (a beleza das suas praias - apoiadas por magníficas unidades hoteleiras, os campos de golfe, o património cultural), a correta ocupação do solo em termos de ordenamento do território, a estabilidade social e a afabilidade das suas gentes.

Com uma renovada visão cultural, preconizada pela atividade turística, Lagoa acarinha inúmeras técnicas ancestrais, ligadas à olaria, à doçaria, com o intuito de as potenciar e valorizar como componente do produto turístico.

A comprovar esta dinamização está a grande mostra de artesanato, realizada anualmente no Parque de Feiras e Exposições de Lagoa – FATACIL, que recebe mais de 200.000 videntes em 10 dias.

O grande desenvolvimento do município tem assentado numa estratégia de grande preocupação ambiental. Lagoa tem resistido à invasão do desordenamento, preservando a sua linha de costa e mantendo uma harmoniosa conjugação entre habitações antigas e modernas. Construção equilibrada, sem impacto ambiental, onde os edifícios de muitos pisos não têm lugar.

Nos últimos 15 anos, Lagoa registou um dos maiores índices de desenvolvimento económico suplantando todos os municípios da região algarvia. Hoje em dia, encontra-se dotado de inúmeros equipamentos na área da saúde, do ensino e educação, desporto, lazer e turismo.

Na IAD partilhamos negócios com qualquer consultor ou agência imobiliária. Promovemos os imóveis em mais de 200 portais imobiliários nacionais e internacionais. Se é profissional do sector e tem um cliente comprador qualificado, contacte-me e agende a sua visita. Informo que me encontro 100% disponível, por telefone ou por e-mail, para lhe prestar qualquer esclarecimento adicional sobre este imóvel e programar uma visita mais detalhada ao mesmo.



#ref: 112307

Année: 2017

## Commun

Pied carré fini: 262 m<sup>2</sup>

## Lease terms

Date Available:

## Information additionnelle

Lien URL du site web: [http://www.arkadia.com/ZAZY-T88171/?utm\\_campaign=multicast&utm\\_medium=web&utm\\_source=IMLIX.COM](http://www.arkadia.com/ZAZY-T88171/?utm_campaign=multicast&utm_medium=web&utm_source=IMLIX.COM)

## Contact information

IMLIX ID: 112307

