



## Prédio para venda



### Informazioni sull'Agente

|                   |  |
|-------------------|--|
| Nome:             | ArKadia  |
| Nome della ditta: |  |
| Nazione:          | United Kingdom   |
| Telefono:         |  |
| Languages:        | Dutch, English, French, German, Italian, Polish, Portuguese, Romanian, Russian, Spanish, Swedish |

### Dettagli dell'inserzione

|                |               |
|----------------|---------------|
| Proprietà per: | Saldi         |
| Prezzo:        | EUR 1,200,000 |

### Posizione

|                              |                  |
|------------------------------|------------------|
| Nazione:                     | Portugal         |
| Stato / Regione / Provincia: | Viana do Castelo |
| Città:                       | Caminha          |
| Publicato:                   | 22/10/2024       |
| Descrizione:                 |                  |

### **Excelente Prédio com 3 frações habitacionais e 1 fração comercial no Centro Histórico de Caminha**

??**Localização Exata:** <https://goo.gl/maps/xVWBQdy8VZWkTPoo6>

?? Prédio composto por rés-do-chão e 1º piso, distribuídos em 4 frações e um grande logradouro inserido no centro histórico de Caminha, localizado no coração de Caminha na emblemática "Rua da Corredoura". Oportunidade de investimento em espaços centrais, com índice de construção de 80%, com 756m<sup>2</sup> de construção já existente em um terreno de 1387m<sup>2</sup>, sendo dividido em 01 ótimo espaço comercial com 378m<sup>2</sup> úteis e 1009m<sup>2</sup> de logradouro, espaço útil com um pé direito alto, salão amplo, e boa classificação energética "C", possui ainda uma frente ampla com duas montras e estores em alumínio elétricos e 03 apartamento no 1º piso, sendo 01 apartamento T3 com área útil de 122m<sup>2</sup>, 01 apartamento T3 convertido em T2 com área útil de 76m<sup>2</sup> e 01 apartamento T2 com área útil de 71m<sup>2</sup>. Prédio necessita de obras a nível de telhado, e renovação dos apartamentos.

Potencialmente pode ser consultado a possibilidade de ampliação pois conforme PDM atual o imóvel está inserido em espaços centrais com índice de construção de 80%, o que poderia ser viável a elevação de um 2º piso.

**Frações habitacionais arrendadas, ficando sob responsabilidade do comprador os contratos em vigência.**



## Distâncias:

100m - Cafés / Restaurantes / Chafariz e Torre do Relógio / Supermercado

200m - Câmara Municipal de Caminha

300m - Finanças

350m - Comboio de Caminha

2900m - Praia do Camarido

3300m - Praia de Moledo

15km - Espanha

92km - Aeroporto do Porto

Se está em busca do imóvel ideal para investir, com excelentes opções e versatilidade, este pode ser o seu imóvel ideal.

Contacte-me para informações!

---

## Excellent building with 3 residential units and 1 commercial unit in the historic center of Caminha

Exact Location: <https://goo.gl/maps/xVWBQdy8VZWkTPoo6>

Building consisting of ground floor and 1st floor, distributed in 4 units and a large patio located in the historic center of Caminha, located in the heart of Caminha on the emblematic "Rua da Corredoura". Investment opportunity in central spaces, with a construction rate of 80%, with 756m<sup>2</sup> of existing construction on a plot of 1387m<sup>2</sup>, being divided into 01 excellent commercial space with 378m<sup>2</sup> of use and 1009m<sup>2</sup> of public space, useful space with a high ceiling, large lounge, and good energy rating "C", it also has a large front with two windows and electric aluminum blinds and 03 apartments on the 1st floor, 01 T3 apartment with a useful area of 122m<sup>2</sup>, 01 T3 apartment converted into T2 with useful area of 76m<sup>2</sup> and 01 T2 apartment with a useful area of 71m<sup>2</sup>. Building needs work on the roof and renovation of the apartments.

Potentially, the possibility of expansion can be consulted, as according to the current PDM the property is inserted in central spaces with a construction index of 80%, which could make it feasible to raise a 2nd floor.



## Housing fractions leased, with the buyer being responsible for the contracts in force.

??? Distances:

?? 100m - Cafés / Restaurants / Fountain and Clock Tower / Supermarket

?? 200m - Caminha Town Hall

?? 300m - Finance

?? 350m - Caminha Train

?? 2900m - Camarido Beach

?? 3300m - Moledo Beach

?? 15km - Spain

?? 92km - Oporto Airport

??? If you are looking for the ideal property to invest in, with excellent options and versatility, this could be your ideal property.

Contact me for more information!

Certificação energética (energetic certificate):

Rés Chão (Ground Floor)- C

1º Direito (1st right)- F

1º Esquerod (1st left)- F

1º Trás (1st back)- F

;ID RE/MAX: 126201003-140

Costruito: 1977

### Comune

Camere da letto: 9

Bagni: 6

Finito piedi quadrati: 756 mq

Dimensione del lotto: 1387 mq

### Lease terms

Date Available:

### Informazioni aggiuntive

URL del sito: [http://www.arkadia.com/OKRP-T3832/?utm\\_campaign=multicast&utm\\_medium=web&utm\\_source=IMLIX.COM](http://www.arkadia.com/OKRP-T3832/?utm_campaign=multicast&utm_medium=web&utm_source=IMLIX.COM)

### Contact information



IMLIX

**Mercato Immobiliare IMLIX**  
<https://www.imlix.com/it/>

---

IMLIX ID:

126201003-140

