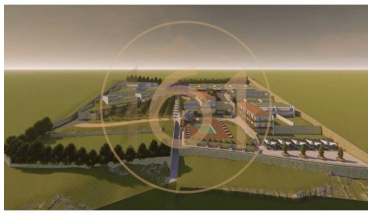
T00091-FC
Referência
Digitalize o código QR para ver a propriedade

Oliveira do Douro - Terreno



19695
Área terreno (m²)

3 500 000 €
(EUR €)

Terreno/Quinta na freguesia de Oliveira do Douro, concelho de Vila Nova de Gaia situada na margem do rio Douro com PIP aprovado

Terreno/Quinta na freguesia de Oliveira do Douro, concelho de Vila Nova de Gaia situada na margem do rio Douro com PIP aprovado

Terreno com área total de 19.695 m2 .
Terreno em zona ARU (IVA da construção a 6% em vez de 23%)
Terreno bem localizado, com boas acessibilidades.
A nova ponte sobre o rio Douro – Ponte D. António Francisco dos Santos - que está já adjudicada, vai ficar a sensivelmente a 6 (seis) minutos de carro do terreno.

A propriedade tem PIP aprovado para 16 habitações. Cada habitação tem em média uma área 220

Fernando Cunha
+351 913 890 065 ²
fernandocunha@umseisum.com

T +351 936 352 127 ² · T +351 933 042 503 ² · E imobiliaria@umseisum.com
Edifícios do Lago I Rua do Pinheiro Manso nº 554, loja 2, 4100-411 Porto
AMI 9309
¹ (Chamada para rede fixa nacional) | ² (Chamada para rede móvel nacional)

POWERED BY casafaricrm.com

m2.

As construções existentes, três habitações, um salão de festas e cinco anexos com a área total de 2.796 m2, serão objeto de remodelação.

Nos dois corpos principais das construções a considerar, foram desenhadas, no edifício mais a norte duas habitações T3 e no edifício mais a sul três habitações T3.

Nas duas construções mais a poente com eira, foi desenhada uma habitação T3 com um corpo de ligação.

Área a ser remodelada: 1.221, 5m² sendo 628,6m² de garagens e arrumos.

Novas construções: 3.137, 5m² sendo 631m² de garagens e áreas técnicas.

Área de arruamentos: 6.894m²

Área livre 12.801m²

O acesso à Quinta é feito por automóvel ou por barco.

Acesso automóvel:

Via de Cintura Interna A20

Saída Vila Nova de Gaia Oliveira do Douro

Rua do Bolhão

Rua Padre Leite de Pinho

Rua Grupo Recreativo Oliveirense

Rua dos Canos

Acesso fluvial:

O cais da quinta dista 5Km dos Cais da Ribeira da Cidade do Porto e de Vila Nova de Gaia. O acesso à Quinta é feito por automóvel ou por barco.

Propriedade com PIP aprovado : 3.500.000€

Também é possível alterar o projecto para outro fim, nomeadamente para construção de um Hotel

Fernando Cunha
+351 913 890 065 ²
fernandocunha@umseisum.com

ou Residência Sénior

Land/Farm in the parish of Oliveira do Douro, municipality of Vila Nova de Gaia located on the bank of the Douro river.

Land with a total area of 19,695 m2.
Land in ARU zone (VAT on construction at 6% instead of 23%)
Land well located, with good accessibility.
The new bridge over the Douro River – Ponte D. António Francisco dos Santos – which has already been awarded, will be approximately 6 (six) minutes away by car from the site.

The property has PIP approval for 16 homes. Each dwelling has an average area of 220 m2.

Remodeling area -------- 1,221.50 m2 (6 people)
New construction area ----- 2,305.50 m2 (10 people)
Street layout ---------- 6,894 m2

Property with approved PIP: €3,500,000
It is also possible to change the project for another purpose, namely for the construction of a Hotel or Senior Residence

A umseisum é um atelier de referência técnica, com competência nas áreas da arquitectura, da engenharia, da construção, do design e da decoração, dispondo de uma equipa interna de dezenas de gestores, engenheiros, medidores orçamentistas e arquitectos.

Em complemento às áreas técnicas, a umseisum tem uma equipa multidisciplinar de gestores de negócios, formados e especializados no serviço integrado que a empresa oferece.

Ao reunir competências em todo o ciclo do processo construtivo, desde a procura do imóvel, passando pelo desenvolvimento dos projectos necessários à sua reabilitação ou remodelação, ao planeamento e execução de obra, e até à sua entrega, equipado e decorado, a umseisum oferece aos seus clientes a vantagem daí resultante, ou seja, a sinergia criada entre as diversas equipas, que se traduz na redução do valor do investimento e na obtenção de um produto que cumpre a expectativa.
Assim, através da sua área imobiliária, é possível encontrar a casa, loft, apartamento, moradia ou terreno, pequena ou grande, que corresponde ao ideal dos seus clientes e negociar o melhor preço para a sua compra, utilizar a área de arquitectura para idealizar todos os espaços da habitação com qualidade, durabilidade e a baixo custo, assentar a construção, recuperação, reestruturação ou reabilitação nas suas áreas de engenharia e construção, e desenhar peças de mobília, decorando também o espaço total, com as suas áreas de design e decoração.
Com o seu plano de negócio totalmente focalizado na otimização do investimento dos seus clientes, a umseisum especializou-se na realização dos seus objectivos, tendo em conta os seus gostos,

Fernando Cunha
+351 913 890 065 ²
fernandocunha@umseisum.com

necessidades e recursos financeiros disponíveis para cada projecto.

Características da Propriedade

- Certificação energética: Isento
- Localização sossegada
- Vista: Vista rio
- Orientação solar: Norte, Sul, Este, Oeste
- Propriedade em primeira linha
- Vistas panorâmicas

Fernando Cunha
+351 913 890 065 ²
fernandocunha@umseisum.com

T +351 936 352 127 ² · T +351 933 042 503 ² · E imobiliaria@umseisum.com
Edifícios do Lago I Rua do Pinheiro Manso nº 554, loja 2, 4100-411 Porto
AMI 9309
¹ (Chamada para rede fixa nacional) | ² (Chamada para rede móvel nacional)

POWERED BY casafaricrm.com