



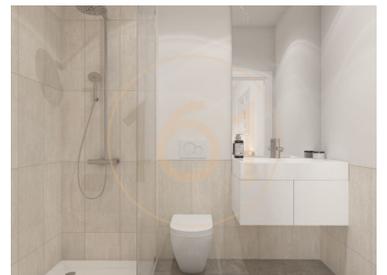
LA00656-SS

Referência

Digitalize o código QR para ver a propriedade



## Santa Marinha e São Pedro da Afurada - Apartamento



2

Quartos



1

Casas de banho



80

Área (m<sup>2</sup>)**548 000 €**

(EUR €)

### T1 (T0+ T0) em Lock-Off com charme e luxuoso no Porto com rendimento garantido

Invista num luxuoso imóvel com carisma, numa cidade com uma das mais antigas histórias da Europa, o Porto, onde em 1996, a Baixa da cidade, foi elevada a Património Mundial da Unesco.

Desta tipologia T1 (T0 + T0) poderá ser dividido em dois, com entradas independentes (Lock-Off), pode funcionar de duas formas distintas:

- a)-como espaçoso apartamento T1, composto por uma ampla sala com cozinha aberta completamente equipada e 1 instalação sanitária completa, seguindo-se um quarto em suite;
- b)-ou como dois estúdios distintos compostos por sala e cozinha totalmente equipada no conceito de Open Space e uma instalação sanitária completa, podendo esta ser uma solução para a opção de arrendamento, uma vez que tem entradas independentes.

**Sandra Santos**+351 916 146 560 <sup>2</sup>

sandrasantos@umseisum.com

**T +351 936 352 127 <sup>2</sup> · T +351 933 042 503 <sup>2</sup> · E imobiliaria@umseisum.com**  
**Edifícios do Lago I Rua do Pinheiro Manso nº 554, loja 2, 4100-411 Porto**  
**AMI 9309**

<sup>1</sup> (Chamada para rede fixa nacional) | <sup>2</sup> (Chamada para rede móvel nacional)



LA00656-SS

Referência

Digitalize o código QR para ver a propriedade



Existem 2 apartamentos deste género em que a cozinha é totalmente equipada com forno compacto com micro-ondas, máquina de lavar loiça, exaustor, frigorífico, placa de indução elétrica em vitrocerâmica e termoacumulador.

Este apartamento representa a oportunidade perfeita de investimento Golden Visa ou de compra para investimento.

Os apartamentos variam entre os 41,18 e os 148,35 m<sup>2</sup>, com estúdios, e apartamentos T1 e T2, sendo que a maioria das unidades residenciais têm vistas fantásticas sobre o rio Douro e a cidade do Porto, todos os apartamentos incluem ar condicionado, janelas de vidro duplo e poderão estar mobilados na sua totalidade.

Este apartamento insere-se no Palácio da Fervença que está localizado na margem do rio Douro, com a sua fachada virada a sul permite uma excelente exposição solar e vistas soberbas sobre o rio e a cidade. A sua elegância intemporal advém do projeto de reabilitação de um prédio do séc. XVIII, preservando muitas das suas características arquitetónicas únicas.

O projeto é composto por dois edifícios autónomos com 17 unidades residenciais, o Palácio renovado e uma nova estrutura, separados por um magnífico jardim interno privado, no seu interior a maioria das unidades incluem mezanines, destacando-se o duplo pé direito original.

Como opção de investimento, os apartamentos têm a possibilidade de ser totalmente geridos pela empresa proprietária que adquiriu todo o edifício, por um contrato de cinco anos que prevê a gestão do arrendamento.

Nesta opção, o imóvel será totalmente mobilado e as despesas ficarão a cargo da empresa gestora, nomeadamente despesas de manutenção, condomínio, água e eletricidade, oferecendo um retorno fixo de 3%, podendo ser uma excelente escolha para Golden Visa.

Previsão do fim da construção será início de 2023.

O Porto, é igualmente famoso a nível mundial pelos seus vinhos que são produzidos e armazenados ao longo das margens do rio Douro, e também por ser uma cidade animada e vibrante apareceu na Europa como sendo um destino turístico preferencial devido à sua história rica, cultura enraizada e uma vida noturna única.

Somos profissionais e dedicamos 100% do nosso tempo a esta atividade.

Serei a Sua consultora imobiliária que estará sempre a seu lado a apoiá-lo desde a seleção de imóveis a visitar até à escritura.

Fazemos a gestão de todo o seu processo de financiamento, sempre com as melhores soluções do mercado para cada cliente, acompanhamento pré e pós-escritura.

Não deixe de nos consultar caso necessite de crédito!

Tudo isto para lhe proporcionar uma experiência com o mínimo de incómodo e o máximo de



**Sandra Santos**

+351 916 146 560 <sup>2</sup>

sandrasantos@umseisum.com

**T +351 936 352 127 <sup>2</sup> · T +351 933 042 503 <sup>2</sup> · E imobiliaria@umseisum.com**

**Edifícios do Lago I Rua do Pinheiro Manso nº 554, loja 2, 4100-411 Porto**

**AMI 9309**

<sup>1</sup> (Chamada para rede fixa nacional) | <sup>2</sup> (Chamada para rede móvel nacional)



LA00656-SS

Referência

Digitalize o código QR para ver a propriedade



satisfação!  
Aguardo o seu contacto!  
Tenho muito gosto em ajudar.

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 forte presença no ramo imobiliário, com vários ateliers abertos, tanto a Norte como a Sul do País, e 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, necessidades e recursos financeiros disponíveis para cada projecto.

## Características da Propriedade

- Cozinha equipada
- Ano construção: 2023
- Certificação energética: A



**Sandra Santos**

+351 916 146 560 <sup>2</sup>

sandrasantos@umseisum.com

**T +351 936 352 127 <sup>2</sup> · T +351 933 042 503 <sup>2</sup> · E imobiliaria@umseisum.com**  
**Edifícios do Lago I Rua do Pinheiro Manso nº 554, loja 2, 4100-411 Porto**  
**AMI 9309**

<sup>1</sup> (Chamada para rede fixa nacional) | <sup>2</sup> (Chamada para rede móvel nacional)