



Edifício Misto em Construção Viseu

Dossier Comercial

DIREÇÃO DE NEGÓCIO IMOBILIÁRIO

UL 9101289

Caracterização



Imagem 1 – Alçado Principal



Imagem 2 – Interior



Imagem 3 – Cobertura

Edifício em fase de construção no Lugar Valado, junto ao Retail Park e Nó da A25 - Fragosela, a 6 Km de Viseu:

- R/C e 1º andar destinados a serviços (possibilidade de 15 frações autónomas, conforme Propriedade Horizontal provisória);
- Cave com luz natural destinada a estacionamento e arrumos.

O edifício possui 4 frentes, estando implantado num terreno com cerca de 10.000 m². Excelente exposição solar, iluminação natural e excelentes vistas sobre a Serra da Estrela.

NOTA: imóvel atualmente sem licença, sendo a conclusão de eventuais obras e obtenção de licença, da responsabilidade do cliente comprador.

Áreas: Área Bruta Construção 7.701 m²; Área Total do Terreno 10.000 m²; Área Coberta 2,567 m².

Localização

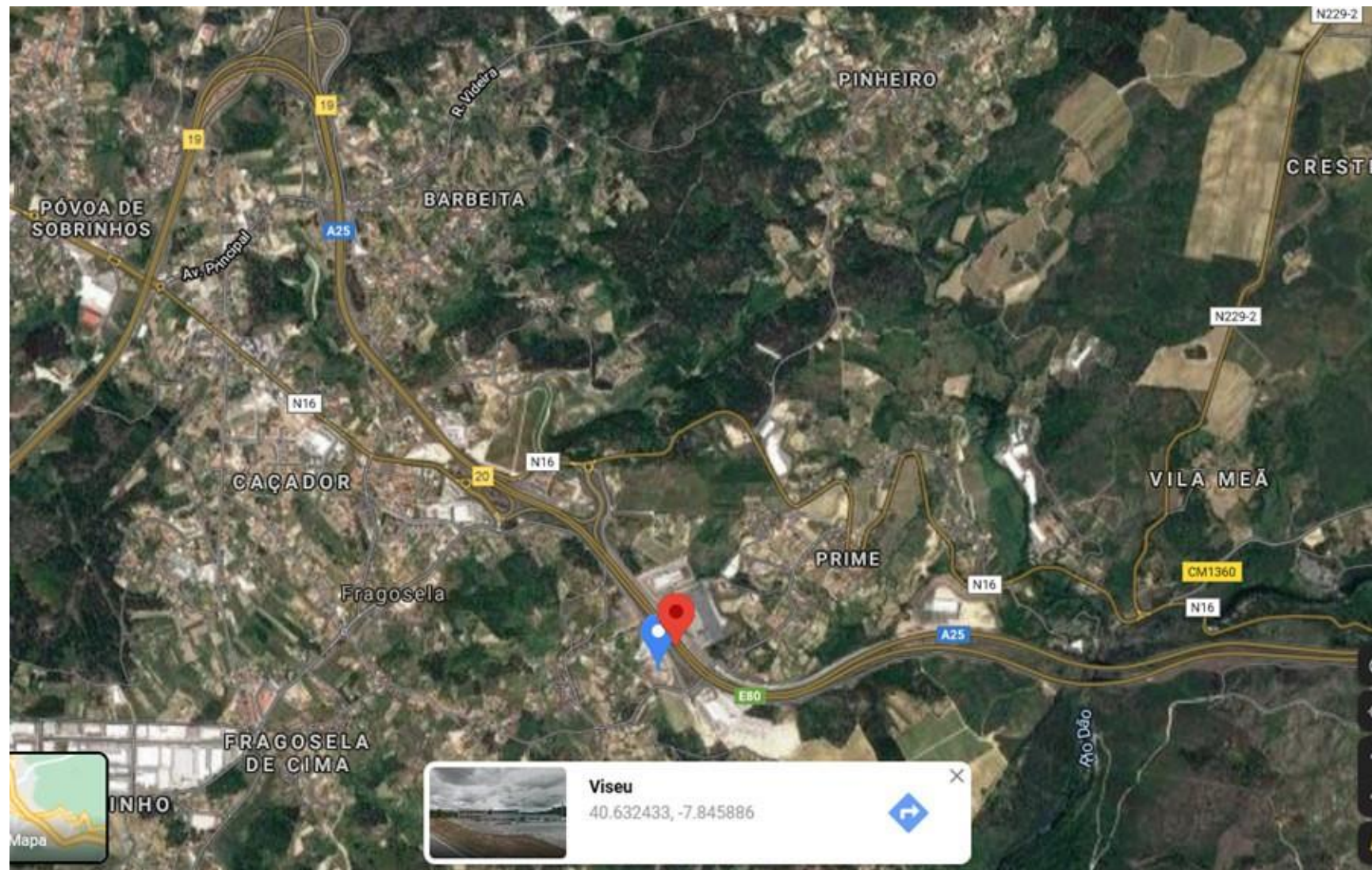


Imagem 4 – Localização

Planta Aérea



Imagem 5 – Vista de Satélite

Informação Sobre a Área de Terreno

Área Total do Terreno de Uso Exclusivo do Imóvel



Imagem 6 – Área Total de Terreno – Vista de Satélite

Obs: Áreas medidas de forma expedita no Google Maps.

O terreno tem cerca de 10.000 m² dispondo de 2 acessos:

- Acesso pela Entrada a Este (Junto à Diatom);
- Acesso a Sul (Rua Borges da Gama)



Imagem 7 – Acesso Este

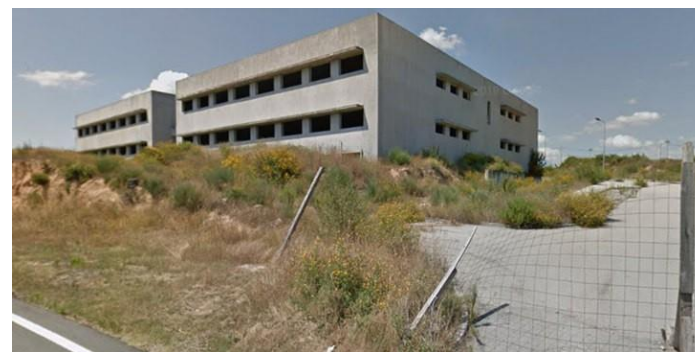


Imagem 8 – Acesso Sul

Informação Sobre Áreas Edificadas

Superfície Coberta



Medir distância

Clique no mapa a adicionar ao seu percurso

Área total: 2 580,61 m² (27 777,42 pés²)

Distância total: 209,99 m (688,93 pés)

O edifício está implantado numa área de 2.567 m².

Tem Área Bruta de Construção de 7.701 m² (3 pisos):

- Cave;
- Rés-do-Chão;
- 1º Andar;

Dispõe de acesso à Cobertura.

Imagem 9 – Superfície Coberta e Local de Ampliação Previsto – Vista de Satélite

Obs: Áreas medidas de forma expedita no Google Maps.

Área Descoberta

Superfície Descoberta



Imagem 10 – Logradouro Exclusivo do Imóvel – Vista Satélite

O logradouro do edifício tem actualmente cerca de 7.500 m²

Obs: Áreas medidas de forma expedita no Google Maps.

Vista Exterior

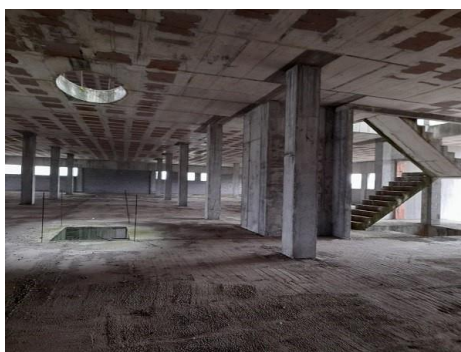


Imagens 11 a 17 - Vista Exterior

Vista Interior



Imagens 18 e 19 - Cave

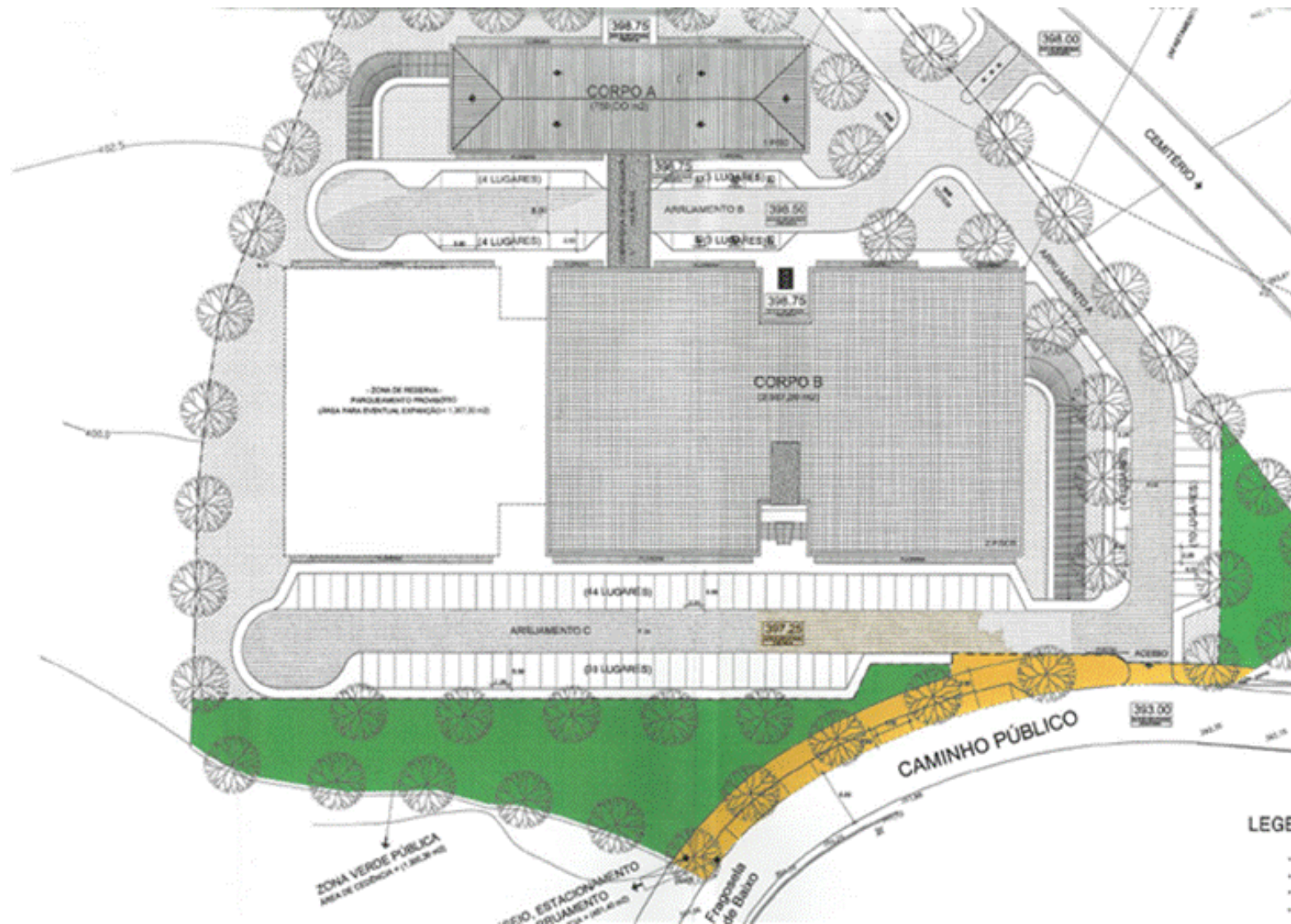


Imagens 20 a 22 – Rés-do-Chão

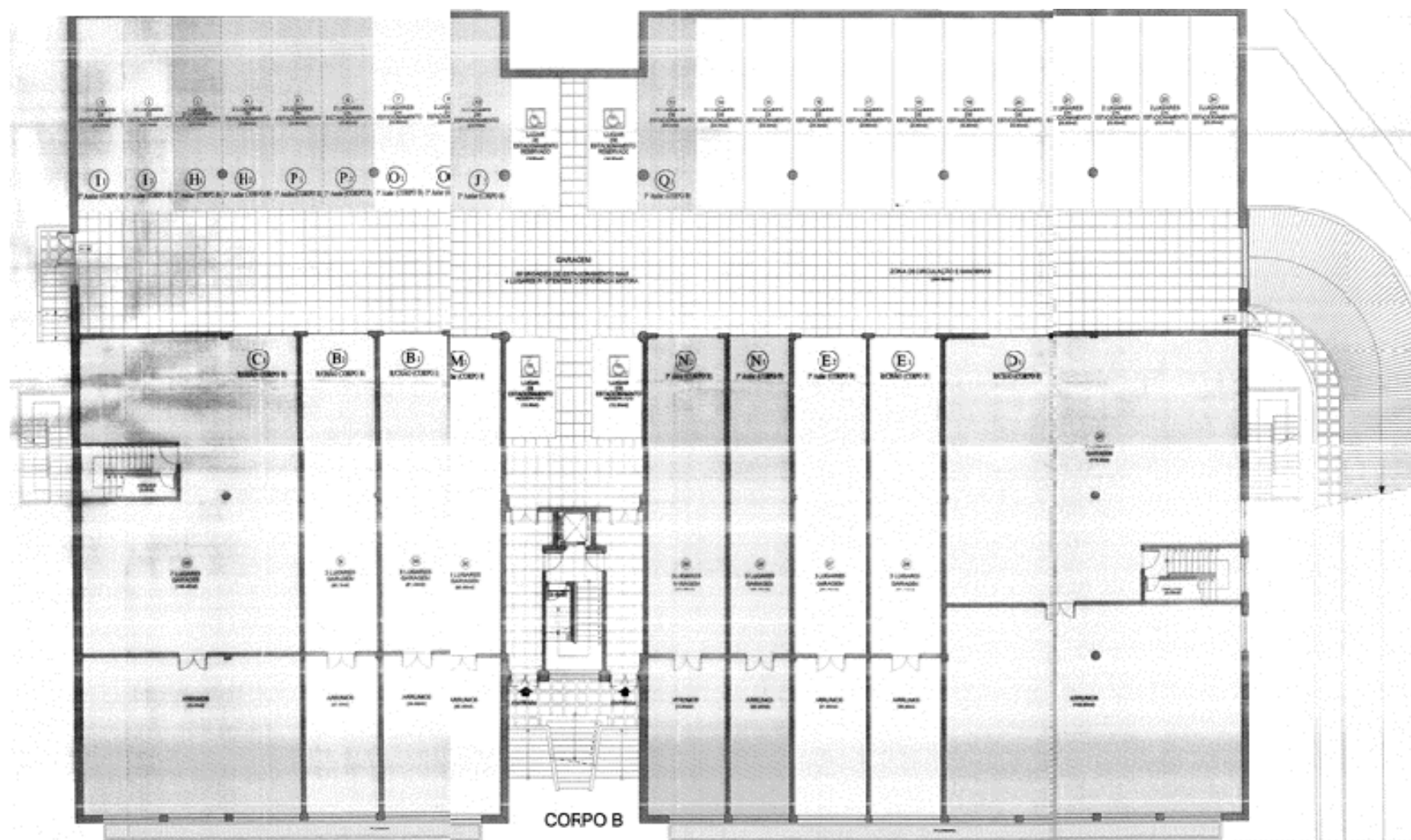


Imagens 23 e 24 – 1º Andar

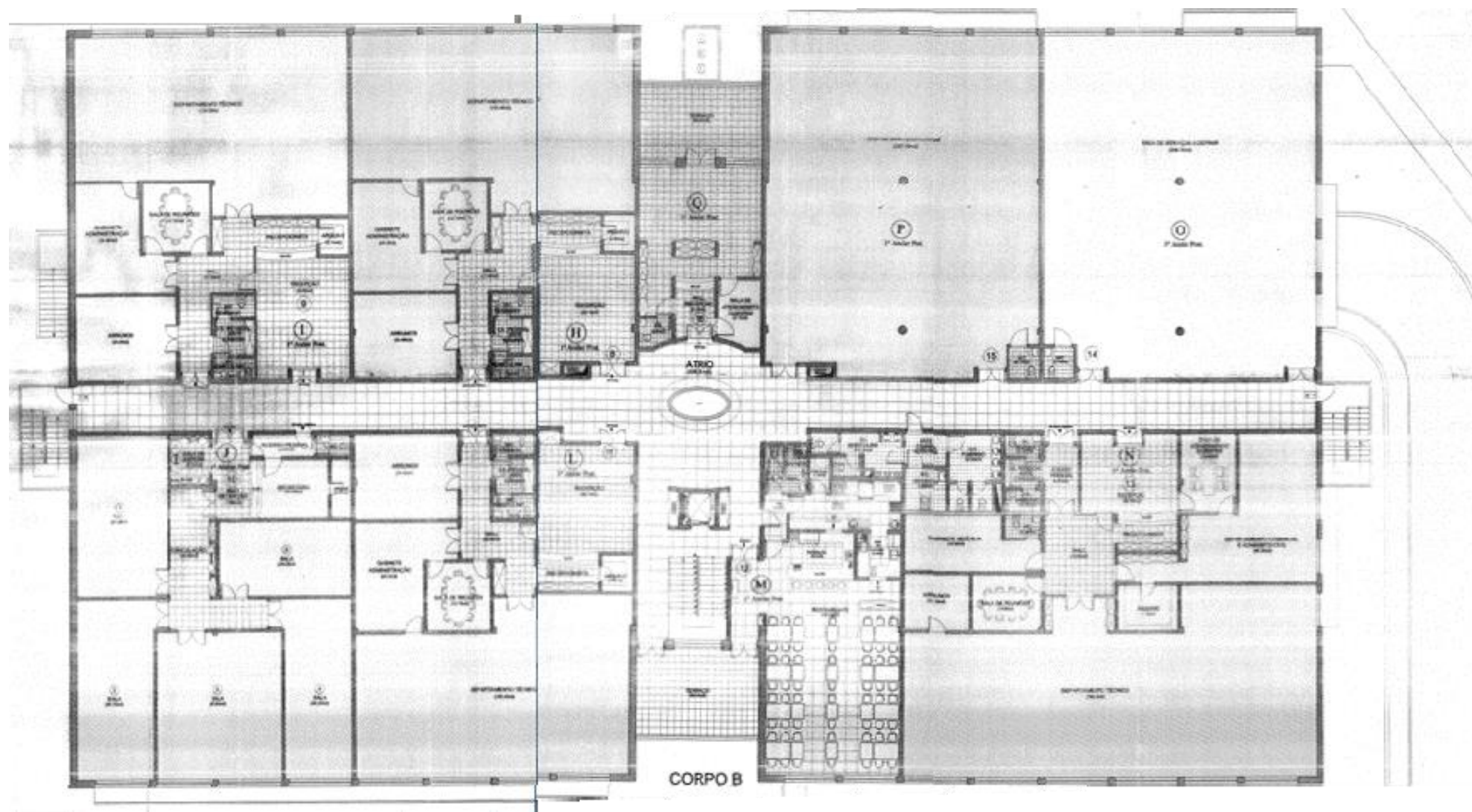
Plantas - Implantação



Plantas – Cave



Plantas – 1º Andar



Vantagens em Investir

Elencam-se algumas das vantagens de investir neste activo imobiliário:

- Imóvel bem localizado, junto ao Retail Park de Viseu, Nó da A25 – Fragosela.
- Construção com 3 pisos e pé-direito de 3,60 mts em cada piso.
- Totalmente infraestruturado (acessos, ligações de energia, água e telecomunicações no local).
- Exterior em ETICS (Isolamento térmico para exterior).
- Possibilidade de conversão para Lar, Unidade de Cuidados Continuados / Paliativos, beneficiando da proximidade de uma unidade de diagnóstico médico com instalações junto ao edifício.
- Pode ser ainda convertido para outras finalidades (Unidade de Logística, Edifício de Escritórios, Contact Center, Centro de Formação, Laboratórios de Investigação).
- Possibilidade de apoio municipal ao investimento no imóvel.
- Aquisição em Leasing Imobiliário não sujeita a IMT e a Imposto de Selo.

