



MM177/24POR/CMI

Referência

Digitalize o código QR para ver a propriedade



## Cedofeita, Santo Ildefonso, Sé, Miragaia, São Nicolau e Vitória - Prédio

 365Área (m<sup>2</sup>)

980 000 €

(EUR €)

### Prédio | Projeto Aprovado | Investimento | Vistas Rio | Ribeira

Prédio para reabilitar, em plena zona histórica na Ribeira do Porto, com uma área bruta de construção de 219m<sup>2</sup>. Encontra-se localizado na margem do rio Douro, junto à Ponte D. Luís I, sito na Avenida Gustavo Eiffel.

Com vistas deslumbrantes sobre o rio, tem localização privilegiada com uma variedade de serviços, restaurantes, padarias, confeitarias, transportes públicos, Jardins, Zonas de lazer, Pontos turísticos, Ribeira e centro do Porto. Excelente acesso à margem de Vila Nova de Gaia/ Cais de Gaia.

O edifício é composto por 3 pisos, sendo o rés do chão comércio e os outros dois pisos para habitação. O prédio tem projeto aprovado para ampliação de mais dois andares, com a possibilidade de aumento de construção para 365m<sup>2</sup>.

**Cátia Marques**+351 924 199 233 <sup>2</sup>

catia.marques@mmimoveis.pt

T +351 933 298 913 <sup>2</sup> · E geral@mmimoveis.pt  
Estr. da Circunvalação 3846 Sala 7, 4435-183 Rio Tinto  
AMI 14355

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



MM177/24POR/CMI

Referência

Digitalize o código QR para ver a propriedade



Todo o edifício é voltado para o rio Douro e este projeto contempla, espaço de comércio e 4 apartamentos, todos com uma vista fantástica. Está ainda projetada, uma plataforma elevatória na parte de trás do prédio, para as Escadas do Guindais.

Piso 0: Arrumos e Loja/ Espaço comercial

Piso 1 e 2: Cozinha, Sala, Quarto e Casa de banho

Área total do terreno: 103m<sup>2</sup>

Área de implantação do edifício: 73m<sup>2</sup>

A estas áreas, poderão ser ainda acrescentados os dois pisos.

Excelente para investimento!

Certificação energética D.

Para mais informações, a nossa equipa está á sua disposição.

## Características da Propriedade

• Vista: Vista rio

• Certificação energética: D



**Cátia Marques**

+351 924 199 233 <sup>2</sup>

catia.marques@mmimoveis.pt

**T +351 933 298 913 <sup>2</sup> · E geral@mmimoveis.pt**  
**Estr. da Circunvalação 3846 Sala 7, 4435-183 Rio Tinto**  
**AMI 14355**

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