

Remax - Vantagem.

R. Alexandre Herculano 50 - Lisboa

E-MAIL vantagemcentral@remax.pt**DETALHE DO IMÓVEL****Terreno urbano Setúbal**

Atenção Investidores. Oportunidade com Baixa de Preço (-11%). Excelente oportunidade de investimento se o que procura é rentabilidade e valorização, numa Localização Privilegiada Oportunidade de Investimento, em area de Expansão Urbana promissora, que se destaca por se tratar de uma oportunidade única, destinada a investidores visionários, e que buscam rentabilidade a médio e longo prazo. Imóvel isento da obrigatoriedade de emissão de Certificado Energético. Venda conjunta de imóveis (lotes de terreno), com uma area total de Terreno de 105,7 ha, dividida em três Operações Urbanísticas (OU) ou Planos de informação Prévia (PIP) aprovados, com uma Área Bruta de Construção de 239.840 m². OU1 (PIP1) - Alvará de loteamento n.º 3, de 1985, que rege a parte nascente do Vale da Rosa, com uma Superfície Total de Pavimento de 167.108 m²; OU2 (PIP2) – Area da zona comercial, com uma Superfície Total de Pavimento de 40.950 m²; OU3 (PIP3) - Operação de loteamento, na modalidade de parcelamento, a realizar em conjunto entre o proprietário e terceiros, com uma Superfície Total de Pavimento afeta ao terreno em questão de 31.782 m². Os terrenos, com uma área total de 105,7 ha, encontram-se inseridos na área demarcada para o Plano de Pormenor da Quinta de Vale da Rosa e da zona Oriental de Setúbal I., com uma área de intervenção de 170,9 ha, em vigor desde 2008. O PPVR, previa a expansão da cidade de Setúbal para a zona oriental, com uma Superfície Total de Pavimento (STP) de aproximadamente 1,1 milhões m², sendo 941 mil m² destinados a habitação e 166 mil m² ao sector terciário, afetando os terrenos em questão em cerca de 62% da STP Com uma localização excepcional, entre a Zona conhecida com Vale do Cobre e Vale da Rosa junto a EN10 e a Via Rápida EN10-8, estas futuras operações urbanísticas, encontram-se localizadas na zona de expansão da cidade de Setúbal, sendo já um reflexo do crescimento urbano planeado, uma vez que contam já com boas acessibilidades, junto das principais vias rodoviárias que servem a cidade (EN 10 de Autoestradas A12 e A2) e encontram-se desde já servidas por todas as comodidades necessárias a consolidação de uma area urbana moderna e prática, pois nas suas imediações encontramos os principais serviços tais como superfícies comerciais, piscinas e complexos desportivos municipais, escolas de ensino básico, secundário e ensino superior, Hospital, Farmácias, Clínicas, Loja do Cidadão, Parques de Lazer, além de outras comodidades que oferecem um ambiente propício a um estilo de vida moderno, conveniente e prático. Esta é uma oportunidade única de investimento imobiliário, que irá dinamizar esta zona nos próximos anos, pois não só responde às exigências de crescimento da cidade, mas também oferece uma visão para o futuro, sendo uma oportunidade única para investidores que procuram contribuir para o desenvolvimento sustentável e o bem-estar da comunidade. Não perca esta oportunidade e contacte-nos para ficar a saber mais sobre os pormenores da sua Futura Habitação quer seja para Habitação Própria ou como Futuro investimento! Referência interna T-25265 Contacte-nos agora mesmo e marque a sua visita! Contactos Directos. José Berrucho –

REFERÊNCIA: T-25265**LOCALIZAÇÃO****Distrito:** Setúbal**Concelho:** Setúbal**Freguesia:** Setubal (S. Sebastião)**Localidade:** Informação não disponível**Finalidade:** Venda**Estado:** Novo**Área útil:** 239840.00 m²**Área terreno:** m²**Ano de Construção:****Preço:** 26.500.000 €**TERRENO SETÚBAL**

Consultor Imobiliário / Gestor de Processos - Equipa de Imoveis de Desinvestimento da Banca e de Fundos de Investimento RE/MAX + Grupo Vantagem - Loja Arrábida Phone: (+351) 964 644 139 (custo de Chamada para rede móvel Nacional) Email: j.berrucho@remax.pt Webpage: www.j_berrucho/remax.pt WebSite: ImoveisBanca.com

Adenildo Sena - Consultor Imobiliário / Gestor de Processos - Equipa de Imoveis de Desinvestimento da Banca e de Fundos de Investimento RE/MAX + Grupo Vantagem - Loja Arrábida Telefone (+351) 928 125 484 (custo de Chamada para rede móvel Nacional) E-mail: adenildosena@remax.pt Webpage: www.adenildosena/remax.pt WebSite: ImoveisBanca.com

Se desejar uma forma de contacto mais cómoda e rápida, informo que estamos disponíveis por Whatts App, através do n°s de contacto acima indicados. Imóvel de Desinvestimento, sem hipótese de financiamento a 100%. Necessita de Financiamento para a compra do seu futuro imóvel? Sem problema! Tratamos da aprovação do seu crédito! Temos ao seu dispor, um Departamento Financeiro, GOLD BY MAXFINANCE, intermediário de crédito registado no Banco de Portugal sob o N° 0002250, que trata do seu crédito e estamos disponíveis para ajudar em todo o processo. A RE/MAX + Grupo VANTAGEM existe para o ajudar a realizar os seus sonhos quer seja na Compra, na Venda ou no Arrendamento do seu Imóvel, quer seja para habitação própria ou como investimento. Estaremos sempre à sua disposição e antecipadamente gratos pela oportunidade de poder falar consigo para lhe dar a conhecer o nosso compromisso e profissionalismo, por isso não hesite e contacte-nos. Escolher a RE/MAX + Grupo VANTAGEM significa optar pela mais eficiente rede de Consultores Imobiliários do Mercado, capazes de o aconselhar e acompanhar em todo o processo da operação de compra, venda ou arrendamento do seu imóvel.

Attention Investors to this Price Drop Opportunity (-11%) Excellent investment opportunity if what you seek is profitability and appreciation in a privileged location. Investment Opportunity in a promising Urban Expansion Area, distinguished by being a unique opportunity for visionary investors seeking medium to long-term profitability. Joint sale of 84 properties (plots of land), in a total area of 1,056,878 m². It is divided into three approved urban operations (PIP), with a Gross Building Area of ??239,840 m², of which 189,489 m² are dedicated to residential construction. With an exceptional location, these future urban operations are located in the expansion zone of the city of Setúbal, already reflecting planned urban growth, as they already have good accessibility to the main roads serving the city (A12 and A2 highways and EN 10). They are already served by all the necessary amenities for the consolidation of a modern and practical urban area, as in their vicinity we already find main services such as commercial areas, swimming pools, municipal sports complexes, schools (basic, secondary, and higher education), hospital, pharmacies, clinics, Citizen's Shop, leisure parks, offering an environment conducive to a modern, convenient, and practical lifestyle. This is a unique real estate investment opportunity that will boost this area in the coming years, as it not only meets the city's growth requirements but also offers a vision for the future, being a unique opportunity for investors looking to contribute to sustainable development and the well-being of the community. Don't miss this opportunity and contact us to learn more about the details of your Future Residence, whether for Own Housing or as a Future Investment! Internal reference Direct Contact: José Berrucho – Remax Advantage Tagus Phone: (+351) 964 644 139 (call to the national mobile network) Email: j.berrucho@remax.pt Website: www.j_berrucho/remax.pt Site: ImoveisBanca.com

If you prefer a more convenient and fast way to contact, please note that I am available on WhatsApp, through the number indicated above. Disinvestment property, without 100% financing option. Need Financing for the purchase of your future property? No problem! We handle the approval of your credit! We have at your disposal a Financial Department, GOLD BY MAXFINANCE, a credit intermediary registered with the Bank of Portugal under No. 0002250, which handles your credit, and we are available to assist you throughout the process. RE/MAX + Grupo VANTAGEM exists to help you achieve your dreams, whether in Buying, Selling, or Renting your Property, whether for own housing or as an investment. We will always be at your disposal and we are grateful in advance for the opportunity to speak with you to introduce you to our commitment and professionalism, so do not hesitate and contact us. Choosing RE/MAX + Grupo VANTAGEM means opting for the most efficient network of Real Estate Consultants in the Market, capable of advising and accompanying you throughout the process of buying, selling, or renting your property.

Attention investisseurs a cet Opportunité de baisse de prix (-11%) Excellente opportunité d'investissement si vous recherchez rentabilité et valorisation dans un emplacement privilégié ! Opportunité d'investissement dans une zone d'expansion urbaine prometteuse, qui se distingue par le fait qu'il s'agit d'une occasion unique destinée aux investisseurs visionnaires recherchant la rentabilité à moyen et long terme. Vente conjointe de 84 biens immobiliers (lots de terrain) sur une superficie totale de 1 056 878 m². Ils se divisent en trois opérations d'urbanisme (PIP) approuvées, avec une surface de construction brute de

239 840 m², dont 189 489 m² sont dédiés à la construction résidentielle. Bénéficiant d'un emplacement exceptionnel, ces futures opérations d'urbanisme sont situées dans la zone d'expansion de la ville de Setúbal, reflétant déjà la croissance urbaine planifiée. Elles bénéficient d'une bonne accessibilité, à proximité des principales routes desservant la ville (autoroutes A12 et A2 et route EN 10) et sont déjà desservies par toutes les commodités nécessaires à la consolidation d'une zone urbaine moderne et pratique. À proximité, on trouve déjà les principaux services tels que des centres commerciaux, des piscines et complexes sportifs municipaux, des écoles primaires, secondaires et supérieures, un hôpital, des pharmacies, des cliniques, des guichets uniques et des parcs de loisirs, offrant un environnement propice à un mode de vie moderne, pratique et confortable. Il s'agit d'une opportunité unique d'investissement immobilier qui dynamisera cette zone dans les années à venir, répondant non seulement aux besoins de croissance de la ville, mais offrant également une vision d'avenir. C'est une opportunité unique pour les investisseurs souhaitant contribuer au développement durable et au bien-être de la communauté. Ne manquez pas cette occasion et contactez-nous pour en savoir plus sur les détails de votre futur logement, que ce soit pour votre résidence principale ou comme investissement futur !

Référence interne : Contact direct : José Berrucho – Remax Vantagem Tagus Téléphone : (+351) 964 644 139 (appel vers le réseau mobile national) E-mail : j.berrucho@remax.pt Site web : www.j_berrucho/remax.pt Site : ImoveisBanca.com Si vous préférez un moyen de contact plus pratique et plus rapide, je suis disponible sur WhatsApp via le numéro +351964644139 (le numéro de contact ci-dessus). Propriété pour désinvestissement, sans possibilité de financement à 100 %. Besoin de financement pour l'achat de votre future propriété ? Aucun problème ! Nous nous occupons de l'approbation de votre crédit ! Nous avons à votre disposition un service financier, GOLD BY MAXFINANCE, un intermédiaire de crédit enregistré auprès de la Banque du Portugal sous le numéro 0002250, qui s'occupe de votre crédit et nous sommes disponibles pour vous aider tout au long du processus. RE/MAX + Grupo VANTAGEM est là pour vous aider à réaliser vos rêves, que ce soit pour l'achat, la vente ou la location de votre bien immobilier, que ce soit pour votre résidence principale ou comme investissement. Nous sommes toujours à votre disposition et nous vous remercions d'avance de nous donner l'opportunité de vous présenter notre engagement et notre professionnalisme. N'hésitez donc pas à nous contacter. Choisir RE/MAX + Grupo VANTAGEM signifie opter pour le réseau le plus efficace de consultants immobiliers sur le marché, capables de vous conseiller et de vous accompagner dans tout le processus d'achat, de vente ou de location de votre bien immobilier. ¡Atención inversores! Excelente Oportunidad de baja de precio (-11%) Excelente oportunidad de inversión si busca rentabilidad y valorización, en una ubicación privilegiada. Se ofrece una oportunidad de inversión en un área de expansión urbana prometedora, destacándose por ser única y destinada a inversores visionarios que buscan rentabilidad a medio y largo plazo. Se vende conjuntamente un total de 84 propiedades (parcelas de terreno) en un área total de 1.056.878 m², divididas en tres operaciones urbanísticas (PIP) aprobadas, con una superficie bruta de construcción de 239.840 m², de los cuales 189.489 m² están dedicados a la construcción residencial. Con una ubicación excepcional, estas futuras operaciones urbanísticas se encuentran en la zona de expansión de la ciudad de Setúbal, reflejando el crecimiento urbano planificado y contando con buenas accesibilidades cerca de las principales vías de la ciudad (autopistas A12 y A2 y la carretera EN 10). Además, ya cuentan con todos los servicios necesarios para consolidar un área urbana moderna y práctica, como supermercados, piscinas, instalaciones deportivas municipales, escuelas de todos los niveles educativos, hospital, farmacias, clínicas, centro de atención ciudadana, parques recreativos, entre otros, lo que ofrece un ambiente propicio para un estilo de vida moderno, conveniente y práctico. Esta es una oportunidad única de inversión inmobiliaria que dinamizará esta zona en los próximos años, ya que no solo responde a las necesidades de crecimiento de la ciudad, sino que también ofrece una visión hacia el futuro, siendo una oportunidad única para inversores que desean contribuir al desarrollo sostenible y al bienestar de la comunidad. No pierda esta oportunidad y contáctenos para obtener más detalles sobre su Futura Vivienda, ya sea para uso propio o como inversión futura.

Referencia interna: Contacto directo: José Berrucho – Remax Vantagem Tagus Teléfono: (+351) 964 644 139 (llamada a la red móvil nacional) Correo electrónico: j.berrucho@remax.pt Página web: www.j_berrucho/remax.pt Sitio web: ImoveisBanca.com Si prefiere un contacto más cómodo y rápido, estoy disponible por WhatsApp en el número +351964644139 (número de contacto indicado arriba). Propiedad para desinversión, sin posibilidad de financiamiento al 100%. ¿Necesita financiamiento para la compra de su futura propiedad? ¡No hay problema! ¡Nosotros nos encargamos de la aprobación de su crédito! Tenemos a su disposición un Departamento Financiero, GOLD BY MAXFINANCE, intermediario de crédito registrado en el Banco de Portugal con el N° 0002250, que se encargará de su crédito y estará disponible para ayudarlo en todo el

proceso. RE/MAX + Grupo VANTAGEM está aquí para ayudarlo a hacer realidad sus sueños, ya sea en la compra, venta o arrendamiento de su propiedad, ya sea para uso propio o como inversión. Estamos siempre a su disposición y anticipadamente agradecidos por la oportunidad de hablar con usted para mostrarle nuestro compromiso y profesionalismo. Por lo tanto, no dude en contactarnos. Elegir RE/MAX + Grupo VANTAGEM significa optar por la red más eficiente de consultores inmobiliarios del mercado, capaces de asesorarlo y acompañarlo en todo el proceso de compra, venta o arrendamiento de su propiedad.

Informações e visitas, favor contactar através
ou web: <https://imoveisbanca.com>