

Remax - Vantagem.

R. Alexandre Herculano 50 - Lisboa

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

Loteamento misto Palmela

**REFERÊNCIA:** T-25461**LOCALIZAÇÃO****Distrito:** Setúbal**Concelho:** Palmela**Freguesia:** Quinta do Anjo**Localidade:** Informação não disponível**Finalidade:** Venda**Estado:** Novo**Área útil:** 28357.00 m²**Área terreno:** m²**Ano de Construção:****Preço:** 1.250.000 €

Terreno Rustico em Palmela com 42.965m2

Atenção Investidores. Excelente oportunidade de investimento se o que procura é rentabilidade e valorização, numa Localização privilegiada. Terreno Rústico, em zona Urbana, sito na Freguesia da Quinta do Anjo, Concelho de Palmela e Distrito de Setúbal, inserido numa área de ocupação turística prevista no Plano Diretor Municipal de Palmela. O terreno tem uma área total de 42.695m², que incluem a via já existente e o lote destinado a intervenção com 28.357m², e que conta com as seguintes características: • Área de Implantação Máxima (m²): 6 404 m² • Área Bruta de Construção máxima acima do solo (m²): 8 539 m² • Número máximo de pisos acima do solo: 2 Pisos Para este Terreno, já existe um Projeto da autoria do prestigiado Gabinete SARAIVA + ASSOCIADOS, para a edificação de um conjunto misto, que inclui um Aparthotel de 4 Estrelas num total de 54 Unidades de Alojamento, com tipologias T2 em duplex, apartamentos T1 e estúdios T0, somando um total de 186 camas, e também uma área comercial com cerca de 2.336,64 m², que incluirá espaços de animação e de restauração. O Aparthotel integra-se na categoria de estabelecimentos hoteleiros respeitando os parâmetros em vigor para a classificação de 4 Estrelas pretendida. Imóvel isento de certificação energética. • Altura máxima da edificação (m): 6,5 • Número máximo de hóspedes / habitantes: 256 • Área do logradouro (m²): 21 953 m² Com uma localização geográfica privilegiada, mais propriamente junto ao conceituado espaço “Palmela Village”, o Terreno tem vista desafogada sobre a Serra de São

Luis e Serra da Arrábida. Situa-se a cerca de 1500 mt, do centro da Vila da Quinta do Anjo e a cerca de 3km da Vila de Palmela, sede do Concelho, onde podemos também encontrar todo o tipo de comércio e serviços locais, tais como, Escolas, Centro de Saúde, Farmácia, Supermercados, Restaurantes, Cafés e Lojas especializadas. Esta é uma zona de grande relevo em termos de Eno-Turismo e Turismo de Lazer, situada na Península de Setúbal, conhecida entre outros pela sua gastronomia, pelos seus afamados vinhos, Queijos e Doçaria Conventual, assim como pela beleza natural da Baía de Setúbal, da Península de Troia e das não menos famosas Praias da Arrábida e de Sesimbra, onde se situa o Palmela Village Golf Resort e o Hotel Arrábida Resort & Golf Academy. Paralelamente, e porque se encontra apenas a 1,5Km do Parque Industrial da Auto Europa, está localização que se encontra situada nas áreas imediações da Zona Industrial e Logística de Palmela e do Porto de Setúbal, oferece uma vantagem competitiva na fixação temporária de Quadros Médios e Superiores que se encontram deslocados por motivos laborais, e para as suas respectivas famílias. Situa-se a cerca de 6 km da Cidade de Setúbal e a cerca de 30 km de Lisboa e dispõe de bons acessos rodoviários, dada a proximidade da A2, A33 e A12, e da EN 379 e EN 10, tem acesso fácil a transportes públicos tais como os autocarros da rede Carris Metropolitana e à Linha Ferroviária do Sul, sendo que a estação da Penalva se situa apenas a cerca de 1,5Km. Não perca esta oportunidade e venha conhecer este espaço, ideal para implementação do seu projecto nesta zona de lazer privilegiada, relativamente perto das magníficas praias da Zona da Serra da Arrábida e de Sesimbra. Oportunidade de investimento com rentabilidade garantida. Referência interna T-25461 Contacte-nos agora mesmo e marque a sua visita! Contactos Directos. José Berrucho – Consultor Imobiliário / Gestor de Processos Equipa de Desinvestimento Remax + Grupo Vantagem 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: MoveisBanca.com Adenildo Sena - Consultor Imobiliário / Gestor de Processos Equipa de Desinvestimento Remax + Grupo Vantagem Arrábida Telefone (+351) 928_125_484 (custo de Chamada para rede móvel Nacional) E-mail: adenildosena@remax.pt Webpage: www.adenildosena/remax.pt WebSite: MoveisBanca.com Se desejar uma forma de contacto mais cómoda e rápida, informo que estamos disponíveis por Whatts App, através do nºs de contacto acima indicados. Necessita de Financiamento para a compra do seu futuro imóvel? Sem problema! Na RE/MAX + Grupo VANTAGEM 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. 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. Estamos disponíveis para o ajudar a realizar sonhos, seja na compra ou na venda do seu imóvel. Escolher a RE/MAX+ Grupo VANTAGEM Significa: Optar pela mais eficiente rede de Consultores Imobiliários do Mercado, capazes de o aconselhar e acompanhar na operação de compra do seu imóvel. Seja qual for o valor do seu investimento, terá sempre a certeza que o seu novo imóvel não é uma parte do que fazemos, é tudo o que fazemos. Attention Investors! Excellent investment opportunity if you're looking for profitability and appreciation in a privileged location. Rustic land, located in the urban area of the Quinta do Anjo Parish, Palmela Municipality, and Setúbal District, inserted in a tourist occupation area foreseen in the Palmela Municipal Master Plan. The land has a total area of 42,695m2, including the existing road and the lot intended for intervention with 28,357m2, with the following characteristics: Maximum Building Footprint (m2): 6,404 m2 Maximum Gross Building Area above ground (m2): 8,539 m2 Maximum number of floors above ground: 2 For this land, there is already a project designed by the prestigious SARAIVA + ASSOCIADOS firm for the construction of a mixed-use complex. This includes a 4-star Aparthotel with a total of 54 accommodation units, comprising duplex T2 typologies, T1 apartments, and T0 studios, totaling 186 beds. Additionally, there will be a commercial area of approximately 2,336.64 m2, including entertainment and restaurant spaces. The Aparthotel falls under the category of hotel establishments, meeting the parameters for the intended 4-star classification. The property is exempt from energy certification. Maximum building height (m): 6.5 Maximum number of guests / residents: 256 Courtyard area (m2): 21,953 m2 With a privileged geographical location near the renowned "Palmela Village," the land enjoys unobstructed views of the Serra de São Luis and the Arrábida Mountain Range. It is located approximately 1500 meters from the center of the Quinta do Anjo village and about 3km from the town of Palmela, where various local amenities such as schools, health centers, pharmacies, supermarkets, restaurants, cafes, and specialty shops can be found. This area is

of great importance in terms of wine tourism and leisure tourism, located on the Setúbal Peninsula, known for its gastronomy, renowned wines, cheeses, Conventual sweets, and the natural beauty of the Setúbal Bay, the Troia Peninsula, and the famous beaches of Arrábida and Sesimbra. Nearby are the Palmela Village Golf Resort and the Hotel Arrábida Resort & Golf Academy. Moreover, being only 1.5 km from the Auto Europa Industrial Park, this location, in the vicinity of the Palmela Industrial and Logistics Zone and the Port of Setúbal, offers a competitive advantage for the temporary relocation of middle and senior management personnel and their families due to work-related reasons. It is located about 6 km from the city of Setúbal and approximately 30 km from Lisbon, with good road access due to its proximity to the A2, A33, and A12 highways, as well as EN 379 and EN 10.

Public transport is easily accessible, including buses from the Carris Metropolitana network and the Southern Railway Line, with the Penalva station located just about 1.5 km away.

Don't miss this opportunity and come visit this space, ideal for implementing your project in this privileged leisure area, relatively close to the magnificent beaches of the Arrábida and Sesimbra areas. Guaranteed investment opportunity. Internal reference T-25461

Contact us and schedule your visit now! Direct Contact. José Berrucho – Remax Vantagem Arrábida Phone: (+351) 964 644 139 Email: j.berrucho@remax.pt Website:

www.j_berrucho/remax.pt Site: ImoveisBanca.com For a more convenient and faster contact, I inform you that I'm available on WhatsApp at the above number. Need financing for the purchase of your future property? No problem! At RE/MAX + Grupo

VANTAGEM, we handle the approval of your credit through our Financial Department, GOLD BY MAXFINANCE, a credit intermediary registered with the Bank of Portugal under No. 0002250. We are here to help you achieve your dreams, whether it's buying, selling, or renting your property for personal use or investment. We are always available and grateful for the opportunity to speak with you to demonstrate our commitment and professionalism, so don't hesitate to 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 in the purchase of your property. Whatever the value of your investment, you can be sure that your new property is not just a part of what we do, it's everything we do. Attention investisseurs ! Excellente opportunité

d'investissement si ce que vous recherchez est la rentabilité et la valorisation, dans un emplacement privilégié. Terrain rustique, en zone urbaine, situé dans la paroisse de Quinta do Anjo, municipalité de Palmela et district de Setúbal, inséré dans une zone d'occupation touristique prévue dans le Plan Directeur Municipal de Palmela. Le terrain a une superficie totale de 42 695 m², comprenant la voie déjà existante et le lot destiné à l'intervention avec 28 357 m², et présente les caractéristiques suivantes : • Superficie d'implantation maximale (m²) : 6 404 m² • Surface brute de construction maximale au-dessus du sol (m²) : 8 539 m² • Nombre maximum d'étages au-dessus du sol : 2 étages Pour ce terrain, il existe déjà un projet du prestigieux cabinet SARAIVA + ASSOCIADOS, pour la construction d'un ensemble mixte, comprenant un apparthotel 4 étoiles totalisant 54 unités d'hébergement, avec des appartements T2 en duplex, des appartements T1 et des studios T0, pour un total de 186 lits, ainsi qu'une zone commerciale d'environ 2 336,64 m², comprenant des espaces de divertissement et de restauration. L'apparthotel fait partie de la catégorie des établissements hôteliers respectant les critères en vigueur pour la classification 4 étoiles souhaitée. Propriété exemptée de certification énergétique. • Hauteur maximale du bâtiment (m) : 6,5 • Nombre maximal d'invités / résidents : 256 • Superficie de la cour (m²) : 21 953 m² Idéalement situé à proximité de l'espace renommé "Palmela Village", le terrain offre une vue dégagée sur la Serra de São Luis et la Serra da Arrábida. Il est situé à environ 1500 mètres du centre du village de Quinta do Anjo et à environ 3 km du village de Palmela, chef-lieu de la municipalité, où l'on trouve tous types de commerces et services locaux tels que des écoles, des centres de santé, des pharmacies, des supermarchés, des restaurants, des cafés et des boutiques spécialisées. Cette zone est d'une grande importance en termes d'œnotourisme et de tourisme de loisirs, située dans la péninsule de Setúbal, réputée notamment pour sa gastronomie, ses vins renommés, ses fromages et ses pâtisseries conventuelles, ainsi que pour la beauté naturelle de la baie de Setúbal, de la péninsule de Troia et des célèbres plages de l'Arrábida et de Sesimbra, où se trouvent le Palmela Village Golf Resort et l'Hôtel Arrábida Resort & Golf Academy. De plus, étant situé à seulement 1,5 km du parc industriel de l'Auto Europa, ce lieu offre un avantage concurrentiel pour l'accueil temporaire de cadres moyens et supérieurs déplacés pour des raisons professionnelles, ainsi que pour leurs familles. Il est situé à environ 6 km de la ville de Setúbal et à environ 30 km de Lisbonne, et bénéficie de bons accès routiers, en raison de la proximité de l'A2, de l'A33 et de l'A12, ainsi que de la EN 379 et de la EN 10, et est facilement accessible en transports en commun tels que les bus du réseau Carris Metropolitana et la ligne ferroviaire du Sud, la gare de Penalva étant à seulement environ 1,5 km. Ne manquez pas cette opportunité et venez découvrir cet espace, idéal pour la mise

en œuvre de votre projet dans cette zone de loisirs privilégiée, relativement proche des magnifiques plages de la région de la Serra da Arrábida et de Sesimbra. Opportunité d'investissement avec rentabilité garantie. Référence interne : T-25461 Contactez-nous et réservez dès maintenant votre visite ! Contact direct : José Berrucho - Remax Vantagem Arrábida Téléphone : (+351) 964 644 139 (Tarif d'appel pour le réseau mobile national) E-mail : j.berrucho@remax.pt Site web : www.j_berrucho/remax.pt Site : ImoveisBanca.com Si vous préférez une méthode de contact plus pratique et rapide, je suis disponible sur WhatsApp, au numéro +351964644139 (numéro de contact ci-dessus). Besoin de financement pour l'achat de votre futur bien immobilier ? Pas de problème ! Chez RE/MAX + Grupo VANTAGEM, nous nous occupons de l'approbation de votre crédit ! Nous mettons à votre disposition un Département financier, GOLD BY MAXFINANCE, intermédiaire de crédit enregistré auprès de la Banque du Portugal sous le numéro 0002250, qui s'occupera de votre crédit. Nous sommes disponibles pour vous aider dans tout le 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 propre logement ou pour un investissement. Nous sommes toujours à votre disposition et nous vous remercions par avance de nous donner l'opportunité de vous présenter notre engagement et notre professionnalisme, alors n'hésitez pas et contactez-nous. Nous sommes là pour vous aider à réaliser vos rêves, que ce soit pour l'achat ou la vente de votre bien immobilier. Choisir RE/MAX + Grupo VANTAGEM signifie opter pour le réseau de consultants immobiliers le plus efficace du marché, capables de vous conseiller et de vous accompagner dans l'opération d'achat de votre bien immobilier. Quel que soit le montant de votre investissement, vous pouvez être sûr que votre nouveau bien immobilier n'est pas juste une partie de ce que nous faisons, c'est tout ce que nous faisons. ¡Atención inversores! Excelente oportunidad de inversión si busca rentabilidad y valorización, en una ubicación privilegiada. Terreno rústico, en zona urbana, ubicado en la Parroquia de Quinta do Anjo, Municipio de Palmela y Distrito de Setúbal, insertado en una área de ocupación turística prevista en el Plan Director Municipal de Palmela. El terreno tiene una superficie total de 42,695 m2, que incluye la vía ya existente y el lote destinado a la intervención con 28,357 m2, y cuenta con las siguientes características: • Área de implantación máxima (m2): 6,404 m2 • Área bruta de construcción máxima sobre el suelo (m2): 8,539 m2 • Número máximo de pisos sobre el suelo: 2 pisos Para este terreno, ya existe un proyecto del prestigioso estudio SARAIVA + ASSOCIADOS, para la edificación de un conjunto mixto, que incluye un apartotel de 4 estrellas con un total de 54 unidades de alojamiento, con tipologías T2 en dúplex, apartamentos T1 y estudios T0, sumando un total de 186 camas, y también un área comercial con cerca de 2,336.64 m2, que incluirá espacios de entretenimiento y restauración. El apartotel se integra en la categoría de establecimientos hoteleros respetando los parámetros en vigor para la clasificación de 4 estrellas pretendida. Inmueble exento de certificación energética. • Altura máxima de la edificación (m): 6,5 • Número máximo de huéspedes / habitantes: 256 • Área del patio (m2): 21,953 m2 Con una ubicación geográfica privilegiada, junto al reconocido espacio "Palmela Village", el terreno tiene una vista despejada sobre la Sierra de São Luís y la Sierra de Arrábida. Se encuentra a unos 1500 metros del centro del pueblo de Quinta do Anjo y a unos 3 km del pueblo de Palmela, sede del municipio, donde también podemos encontrar todo tipo de comercio y servicios locales, como escuelas, centros de salud, farmacias, supermercados, restaurantes, cafés y tiendas especializadas. Esta es una zona de gran relevancia en cuanto a enoturismo y turismo de ocio, situada en la Península de Setúbal, conocida entre otras cosas por su gastronomía, sus famosos vinos, quesos y dulces conventuales, así como por la belleza natural de la Bahía de Setúbal, la Península de Troia y las igualmente famosas playas de Arrábida y Sesimbra, donde se encuentra el Palmela Village Golf Resort y el Hotel Arrábida Resort & Golf Academy. Paralelamente, y debido a que se encuentra a solo 1,5 km del Parque Industrial de Auto Europa, esta ubicación que está situada en las inmediaciones de la Zona Industrial y Logística de Palmela y el Puerto de Setúbal, ofrece una ventaja competitiva en la fijación temporal de cuadros medios y superiores que están desplazados por motivos laborales, y para sus respectivas familias. Está a unos 6 km de la ciudad de Setúbal y a unos 30 km de Lisboa, y tiene buenos accesos por carretera, dada la proximidad de la A2, A33 y A12, y de la EN 379 y EN 10, tiene fácil acceso al transporte público, como los autobuses de la red Carris Metropolitana y la Línea Ferroviaria del Sur, y la estación de Penalva está a solo unos 1.5 km. No pierda esta oportunidad y venga a conocer este espacio, ideal para la implementación de su proyecto en esta zona de ocio privilegiada, relativamente cerca de las magníficas playas de la zona de Arrábida y Sesimbra. Oportunidad de inversión con rentabilidad garantizada. Referencia interna T-25461 ¡Contáctenos y reserve su visita! Contacto directo: José Berrucho – Remax Vantagem Arrábida Teléfono: (+351) 964 644 139 (Costo de llamada para la red móvil nacional) Correo electrónico: j.berrucho@remax.pt Página web: www.j_berrucho/remax.pt Sitio web: ImoveisBanca.com Si desea una forma

de contacto más cómoda y rápida, le informo que estoy disponible por WhatsApp, a través del número +351964644139 (número de contacto indicado arriba). ¿Necesita financiamiento para la compra de su futura propiedad? ¡No hay problema! En RE/MAX + Grupo VANTAGEM 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 encarga de su crédito. Estamos disponibles 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 vivienda propia o como inversión. Siempre estaremos a su disposición y agradecidos de antemano por la oportunidad de hablar con usted para darle a conocer nuestro compromiso y profesionalismo, así que no dude en contactarnos. Estamos disponibles para ayudarlo a hacer realidad sus sueños, ya sea en la compra o venta de su propiedad. Elegir RE/MAX+ Grupo VANTAGEM significa: Optar por la red más eficiente de consultores inmobiliarios del mercado, capaces de asesorarlo y acompañarlo en la operación de compra de su propiedad. Sea cual sea el valor de su inversión, siempre tendrá la certeza de que su nuevo inmueble no es una parte de lo que hacemos, es todo lo que hacemos.

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