Remax - Vantagem.

R. Alexandre Herculano 50 - Lisboa

E-MAIL vantagemcentral@remax.pt

DETALHE DO IMÓVEL

Terreno p/ const. altura Vila Nova de Gaia

Excelente Oportunidade de Investimento! – Terreno Rústico de 8.950 m² em Pedroso, Vila Nova de Gaia MAITA OLIVEIRA? maita.oliveira@remax.pt? 9_1_6_5_6_2_9_0_0? ?(Chamada para rede móvel nacional) Apresentamos-lhe um terreno rústico com 8.950 m², localizado em Pedroso, no concelho de Vila Nova de Gaia, uma área estratégica com grande potencial de desenvolvimento. De acordo com o **PDM** (Plano Director Municipal) em vigor em V.N. Gaia, o terreno encontra-se inserido numa **Área de Expansão Urbana de Tipologia Mista – Tipo I (0.4)**. Esta classificação permite um índice de construção bruto (ICB) de 0,4, o que equivale a 3.580 m² de área bruta de construção, o que representa uma excelente oportunidade para empreendimentos habitacionais, comerciais e de serviços. **Características e Potencial de Construção:** - ÍNDICE DE CONSTRUÇÃO BRUTO (ICB): de 0,4 – possibilitando 3.580 m² de área bruta de construção. - CÉRCIA (Altura Máxima): O número máximo de pisos permitidos é de até 6 pisos acima do solo, sendo que, para a maioria das construções, a altura máxima será de 4 pisos (rés-do-chão + 3 pisos), conforme a distâncias entre a via pública e o alinhamento. - IMPLANTAÇÃO: As novas construções principais deverão ser implantadas dentro de uma faixa de 35 metros, junto ao espaço público, respeitando a profundidade máxima definida no regulamento. - PROFUNDIDADE MÁXIMA: Para edifícios com duas frentes, a profundidade da construção ao nível do rés-do-chão não poderá exceder 35 metros. Para os pisos acima do rés-do-chão, a profundidade será limitada a 17,5 metros. **Vantagens desta Localização:** - ÁREA DE EXPANSÃO URBANA: A área está em plena zona de expansão, com grande potencial para **habitação, comércio e serviços**. - ACESSIBILIDADE: Localizado em Pedroso, a zona beneficia de boas acessibilidades, estando próxima de principais vias de comunicação e da cidade de Vila Nova de Gaia, com fácil acesso a serviços e infra-estruturas essenciais. - POTENCIAL DE VALORIZAÇÃO: O terreno insere-se numa área com forte desenvolvimento e crescente procura imobiliária, o que assegura uma **valorização futura significativa**. Este terreno é a oportunidade ideal para investidores, promotores imobiliários ou empresas que pretendem desenvolver um projeto de **habitação mista**, **comércio** ou **serviços**, aproveitando o potencial de construção e a localização estratégica. Não perca esta oportunidade! Entre em contacto connosco para mais informações e agende uma visita ao terreno. Este pode ser o projeto que irá marcar a diferença no futuro desta zona em expansão. Dista cerca de: 3 km da marginal do rio Douro, 11 km da C.M. de Vila Nova de Gaia 15 km do centro da cidade do Porto. Coordenadas de GPS: 41.075311, -8.543095. Nota: A informação disponibilizada decorre de uma análise técnica, porém é meramente indicativa e não dispensa a sua análise e confirmação pelo comprador. Maita Oliveira 916 562 900 maita.oliveira@remax.pt Chamada para rede móvel nacional. A RE/MAX + Grupo VANTAGEM existe para ajudar a realizar Sonhos, seja na compra ou venda do seu imóvel.

REFERÊNCIA: T-26231

LOCALIZAÇÃO

Distrito: Porto

Concelho: Vila Nova de Gaia

Freguesia: Pedroso e Seixezelo

Localidade: Informação não disponível

Finalidade: Venda

Estado: Novo

Área útil: m²

Área terreno: m²

Ano de Construção:

Preço: 174.000 €

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