

**Remax - Vantagem.**

R. Alexandre Herculano 50 - Lisboa

E-MAIL [vantagemcentral@remax.pt](mailto:vantagemcentral@remax.pt)**DETALHE DO IMÓVEL****Loteamento para edifícios Setúbal**

Atenção Investidores. Excelente oportunidade de investimento se o que procura é rentabilidade e valorização, numa Localização Privilegiada Terreno Urbano para construção, inserido na Urbanização Pinhal de Negreiros, em Azeitão. Está prevista a possibilidade de construção de um edifício multifamiliar com 4 pisos e 8 fogos, que se estimam de tipologia T2 (Lote 194 do processo do Loteamento 21/79). Informação complementar de áreas: • Terreno - 204 m<sup>2</sup>; • Habitação - 716 m<sup>2</sup>; • Implantação - 204 m<sup>2</sup>; • Construção - 816 m<sup>2</sup>. Notas Importantes: A construção poderá ser iniciada após regularização da operação de loteamento da zona onde o terreno se encontra inserido. A Informação apresentada não dispensa a Consulta da mesma junto do Departamento de Urbanismo da CM Setúbal, para confirmação das respectivas areas (Lote 194) e outras informações sobre o processo do loteamento acima indicado (processo do Loteamento 21/79). A Urbanização de Pinhal de Negreiros, mais recentemente conhecida por Casas do Pinhal, é composta por um elevado número de lotes para moradias e edifícios multifamiliares. Esta zona Habitacional consolidada, conta com varios estabelecimentos de Comércio e Serviços nas imediações tais como Supermercado, Cafés, Restaurantes, Farmácia, Hospital, Lar de 3<sup>a</sup> Idade, Infantário + Escolas Básica, Veterinário, Instituição Bancária, Notário, Cabeleireiro e Gabinete de Estética, entre outros. Localizada entre a Quinta do Conde e Brejos de Azeitão, a urbanização está junto à Estrada Nacional 10, perto dos acessos às autoestradas A2 e A 33, dispondo assim de boas acessibilidades e facilidade de acesso à rede de Transportes Públicos que servem esta zona. A Zona de Azeitão encontra-se a cerca de 15 Minutos da Cidade de Setúbal e a cerca de 45 Minutos da Cidade de Lisboa, quer viaje em viatura própria ou através da rede de transportes públicos existentes na area servida pela Rede da Carriz Metropolitana, estando a ceca de 10 Minutos de distância da estação ferroviária de Coina ou da Penalva (Rede Fertagus). Contacte-nos agora mesmo e marque a sua visita! Contactos Directos. Adenildo Sena - Consultor Imobiliário / Gestor de Processos Equipa de Desinvestimento de Imoveis da Banca e Fundos de Investimento na Remax + Grupo Vantagem Arrábida Telefone (+351) 928\_125\_484 (custo de Chamada para rede móvel Nacional) E-mail: [adenildosena@remax.pt](mailto:adenildosena@remax.pt) Webpage: [www.adenildosena/remax.pt](http://www.adenildosena/remax.pt) WebSite: [ImoveisBanca.com](http://ImoveisBanca.com) Se desejar uma forma de contacto mais comoda e rápida,

**REFERÊNCIA: T-26968****LOCALIZAÇÃO****Distrito:** Setúbal**Concelho:** Setúbal**Freguesia:** Azeitão (São Lourenço e São Simão)**Localidade:** Informação não disponível**Finalidade:** Venda**Estado:****Área útil:** 204.00 m<sup>2</sup>**Área terreno:** m<sup>2</sup>**Ano de Construção:** 2024**Preço:** 138.500 €

Terreno Urbano 204m<sup>2</sup> para construção de Edifício de Habitação em Azeitão

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! Tratamos da aprovação do seu crédito! Temos ao seu dispor, um gabinete financeiro, GOLD BY MAXFINANCE, intermediário de crédito registado no Banco de Portugal sob o Nº 0002250, que trata do seu crédito. Estamos disponíveis para ajudar em todo o processo. Não hesite e contacte-nos hoje mesmo e marque a sua visita! Não perca esta oportunidade. 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 + 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, An excellent investment opportunity if you are looking for profitability and appreciation in a Prime Location. Urban Land for construction, located in the Pinhal de Negreiros Urbanization, in Azeitão. There is potential to build a multifamily building with 4 floors and 8 units, estimated to be T2-type apartments. Additional area information: Land area: 204 m<sup>2</sup> Residential area: 716 m<sup>2</sup> Building footprint: 204 m<sup>2</sup> Construction area: 816 m<sup>2</sup> The Pinhal de Negreiros Urbanization, recently known as Casas do Pinhal, is made up of a large number of lots for single-family homes and multifamily buildings. This is a well-established residential area, with various shops and services nearby, including a supermarket, cafés, restaurants, pharmacy, hospital, elderly care center, kindergarten + primary schools, veterinary clinic, bank, notary, hairdresser, and beauty salon, among others. Located between Quinta do Conde and Brejos de Azeitão, the urbanization is near National Road 10, close to access to the A2 and A33 highways, offering good accessibility and easy access to the public transport network serving the area. Azeitão is about 15 minutes from the city of Setúbal and around 45 minutes from Lisbon, whether traveling by car or public transport, served by the Carris Metropolitana network. The area is also just 10 minutes from the Coina or Penalva train stations (Fertagus Network). Contact us now to schedule your visit! Direct Contacts: José Berrucho – Real Estate Consultant / Process Manager, Divestment Team RE/MAX + Grupo Vantagem Arrábida Phone: (+351) 964 644 139 (call cost for national mobile network) Email: j.berrucho@remax.pt Webpage: [www.j\\_berrucho/remax.pt](http://www.j_berrucho/remax.pt) Website: ImoveisBanca.com If you prefer a more convenient and faster way to contact us, we are available on WhatsApp through the above number. Need financing to purchase your future property? No problem! We handle your credit approval! We have a financial office, GOLD BY MAXFINANCE, a credit intermediary registered with the Bank of Portugal under No. 0002250, which handles your financing needs. We are available to assist you throughout the entire process. Don't hesitate! Contact us today to schedule your visit! Don't miss this opportunity. RE/MAX + Grupo Vantagem exists to help you achieve your dreams, whether you are buying, selling, or renting a property, either for personal use or investment. We are always at your service and are grateful in advance for the opportunity to speak with you and share our commitment and professionalism. So don't hesitate to contact us. Choosing RE/MAX + Vantagem means opting for the most efficient network of Real Estate Consultants in the market, capable of advising and guiding you through the entire process of buying, selling, or renting your property.