

Remax - Vantagem.

R. Alexandre Herculano 50 - Lisboa

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

Moradia isolada T12 Maia

**REFERÊNCIA:** M-29471**LOCALIZAÇÃO****Distrito:** Porto**Concelho:** Maia**Freguesia:** Vila Nova da Telha**Localidade:** Informação não disponível**Finalidade:** Venda**Estado:** Como novo**Área útil:** 379.00 m²**Área terreno:** m²**Ano de Construção:** 1985**Preço:** 1.250.000 €**MORADIA T 12 - MAIA**

Moradia T12 de quatro frentes com jardim na Urbanização do Lidador-MAIA Antonio Rodrigues _9_6_1_3_1_6_8_5_9_ antoniomrodrigues@remax.pt Descrição : Moradia Isolada com 4 Frentes na Urbanização do Lidador – Licenciada como Lar de Terceira Idade Localização Premium – A 350m do Metro (Estação Lidador, Maia) Situada em Vila Nova da Telha, esta moradia isolada de quatro frentes encontra-se na tranquila e prestigiada Urbanização do Lidador, numa zona predominantemente residencial (90% moradias), com excelentes acessos rodoviários e proximidade ao Aeroporto do Porto. Características Principais do Imóvel: Área Total do Terreno: 1.177 m² Área de Implantação: 378,75 m² Área Bruta de Construção: 819 m², distribuídos por 3 pisos Ano da Remodelação: 2010 Certificação Energética: Classe C Distribuição Interior: 11 Quartos (9 em suíte) 6 Casas de Banho adicionais (fora das suítes) Utilização Atual – Lar de Terceira Idade (em funcionamento desde 2009): Capacidade atual: 22 utentes, com possibilidade de expansão até +50% Licenças existentes: Licença de Utilização para Habitação Unifamiliar Licença válida para funcionamento como Estrutura Residencial para Pessoas Idosas (ERPI) Serviços complementares: Apoio domiciliário em funcionamento Oportunidade de Investimento: Possibilidade de aquisição da empresa que gere o Lar (negócio separado do valor do imóvel) Imóvel 100% legalizado, com potencial para protocolos com a Segurança Social, seguradoras, entidades bancárias, etc. Benefícios fiscais aplicáveis (possibilidade de redução de IVA) Localização Estratégica: 350m da Estação de Metro do Lidador 4 minutos a pé de transportes públicos (STCP e autocarros Maia) 5 minutos de carro do Nó IC24, com ligação direta a: A28, A42, A41 Via Norte, N13, N14, N107 Aeroporto Francisco Sá Carneiro Ideal para: Continuação da atividade como Lar de Terceira Idade Investimento em setor social ou de saúde Conversão em habitação unifamiliar de luxo, co-living, alojamento local ou unidade de cuidados continuados Para mais informações sobre o imóvel ou sobre a eventual aquisição da empresa gestora, entre em contacto. Venha Conhecer ! " A RE/ MAX

+ Grupo Vantagem existem para realizar os seus sonhos quer na compra como na venda dos seus imóveis"

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