

**Remax - Vantagem.**

R. Alexandre Herculano 50 - Lisboa

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

# Moradia em banda T3 Vila Nova de Gaia

**REFERÊNCIA:** M-29635**LOCALIZAÇÃO****Distrito:** Porto**Concelho:** Vila Nova de Gaia**Freguesia:** S. Félix da Marinha**Localidade:** Informação não disponível**Finalidade:** Venda**Estado:** Usado**Área útil:** 187.00 m<sup>2</sup>**Área terreno:** m<sup>2</sup>**Ano de Construção:** 1989**Preço:** 425.000 €

Moradia T3 com restaurante para venda na Praia da Granja Oportunidade única de investimento a apenas 200 metros da Praia da Granja! Trata-se de uma moradia de três frentes que combina habitação e comércio, oferecendo múltiplas possibilidades de rentabilidade e usufruto. - Habitação (1.º piso) Apartamento T3 amplo, em fase final de renovação, composto por uma suite, dois quartos, sala, casa de banho, despensa e duas varandas. Um espaço confortável e luminoso, ideal para habitação própria ou arrendamento. - Comércio (rés-do-chão) Restaurante totalmente equipado, com capacidade para 60 lugares e em pleno funcionamento. Uma excelente oportunidade para manter a atividade ou explorar outro tipo de negócio. - Localização privilegiada A 200 metros da Praia da Granja A 5 minutos de Espinho e a 15 minutos do Porto A apenas 100 metros da estação de comboio (5 min até Espinho | 20 min até Porto) A venda é realizada com propriedade plena de ambas as frações, que serão entregues totalmente desocupadas, permitindo ao comprador decidir o melhor aproveitamento deste imóvel único. Ideal para investidores que procuram rentabilidade imediata ou para quem deseja viver junto ao mar, com todas as comodidades por perto.

**3-Bedroom**

House with Restaurant for Sale in Praia da Granja Unique investment opportunity just 200 meters from Praia da Granja! This three-fronted property combines residential and commercial spaces, offering multiple possibilities for profitability and personal use. - Residential (1st Floor) Spacious 3-bedroom apartment, in the final stage of renovation, featuring a master suite, two bedrooms, living room, bathroom, storage room, and two

Moradia T3 com restaurante para venda na Praia da Granja

balconies. A bright and comfortable space, ideal for own use or rental. - Commercial (Ground Floor) Fully equipped restaurant with a seating capacity of 60, currently in operation. An excellent opportunity to continue the business or explore a different type of commercial activity. - Prime Location 200 meters from Praia da Granja 5 minutes from Espinho and 15 minutes from Porto Only 100 meters from the train station (5 min to Espinho | 20 min to Porto) The sale includes full ownership of both units, delivered completely vacant, allowing the buyer to decide the best way to maximize this unique property. Perfect for investors seeking immediate returns or for those who wish to live by the sea with every convenience nearby.

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