

**Remax - Vantagem.**

R. Alexandre Herculano 50 - Lisboa

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

# Loja Guimarães

**REFERÊNCIA:** N-30121**LOCALIZAÇÃO****Distrito:** Braga**Concelho:** Guimarães**Freguesia:** Candoso Santiago e Mascotelos**Localidade:** Informação não disponível**Finalidade:** Venda**Estado:** Usado**Área útil:** 191.00 m<sup>2</sup>**Área terreno:** m<sup>2</sup>**Ano de Construção:** 1996**Preço:** 89.760 €

LOJA - GUIMARÃES

LOJA - GUIMARÃES António Rodrigues \_9\_6\_1\_3\_1\_6\_8\_5\_9\_

antoniomrodrigues@remax.pt Descrição : Loja com 191 m<sup>2</sup>, localizada em Santo Amaro, a apenas 4 km do centro da cidade de Guimarães. O imóvel possui afetação a hotelaria e é composto por duas divisões amplas, uma zona de arrumos e duas casas de banho, oferecendo uma base versátil para diferentes projetos. Apresenta um elevado potencial de reconversão em habitação, beneficiando do facto de o edifício já ter uma transformação concluída no piso inferior, o que garante boa exposição solar, extração adequada e infraestruturas sanitárias existentes. É igualmente uma excelente oportunidade para investimento na área da restauração, dado que a Rua de Santo Amaro se caracteriza por intenso tráfego rodoviário e elevada densidade populacional, proporcionando visibilidade e fácil acesso. A proximidade ao centro de Guimarães torna ainda este imóvel particularmente atrativo para residência de estudantes, numa cidade com forte presença de ensino superior, destacando-se a Universidade do Minho, ESAG e IPCA. A zona é bem servida de transportes públicos, com paragens das linhas 072 e 073, e encontra-se próxima de vários pontos de interesse, nomeadamente: Parque Infantil de Candoso Santiago Piscinas Scorpio Quinta Pedagógica Quinta das Manas Creixomil, a cerca de 2 km Agende já a sua visita e descubra todo o potencial deste imóvel. A RE/MAX + Grupo Vantagem Existem para realizar os seus sonhos quer na compra como na venda do seu imóvel.

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