

**Remax - Vantagem.**

R. Alexandre Herculano 50 - Lisboa

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

# Loja Guarda



LOJA COMERCIO DE RUA - GUARDA António Rodrigues \_9\_6\_1\_3\_1\_6\_8\_5\_9\_antoniomrodrigues@remax.pt Descrição : Fração autónoma para serviços/comércio – Avenida de São Miguel, Guarda Fração autónoma designada pela letra “A”, destinada a serviços e comércio, situada ao rés-do-chão de um edifício urbano localizado na Avenida de São Miguel, uma das zonas mais centrais e consolidadas da cidade da Guarda. Inserido numa área residencial com forte dinamismo comercial, o imóvel beneficia de duas frentes, o que lhe confere excelente exposição solar, ótima luminosidade natural e elevada visibilidade, características particularmente valorizadas para atividades comerciais e de prestação de serviços. O espaço integra um edifício de cinco pisos, sendo o rés-do-chão destinado a comércio/serviços e os pisos superiores a habitação, garantindo um enquadramento urbano equilibrado e com fluxo pedonal regular. A localização é um dos seus principais ativos, encontrando-se junto à EN16, com fácil acesso a uma vasta oferta de comércio, serviços, restauração e transportes públicos. A Estação de Comboios da Guarda situa-se a cerca de 500 metros, reforçando a acessibilidade e a conveniência para clientes, colaboradores e parceiros. A fração apresenta uma distribuição funcional e bem organizada, composta por: Duas instalações sanitárias Sala de reuniões Gabinete Sala técnica Sala de arquivo Esta compartimentação torna o imóvel especialmente adequado para empresas de serviços, escritórios, clínicas, consultórios ou atividades profissionais que procurem um espaço pronto a utilizar, numa zona de elevada centralidade. O edifício não dispõe de elevador; no entanto, o acesso direto ao rés-do-chão assegura total funcionalidade e comodidade. Trata-se de uma excelente oportunidade de investimento, num imóvel versátil, com procura estável, valores de referência competitivos e forte potencial de valorização, numa localização estratégica da cidade da Guarda. Notas Importantes O imóvel será vendido ao abrigo do Art.º 19.º do DL n.º 10/2024 (Simplex), ficando o ónus da regularização e licenciamento a cargo do novo proprietário. Apresentação de propostas até 12 de fevereiro de 2026. Findo este prazo, o proprietário venderá à proposta que considerar mais vantajosa. Apenas serão consideradas propostas acompanhadas de viabilidade de financiamento, exceto aquisições sem recurso a crédito. Venha conhecer ! A RE/MAX + Grupo Vantagem existem para realizar os seus sonhos quer na compra como na venda do seu imóvel

**REFERÊNCIA:** N-30251**LOCALIZAÇÃO****Distrito:** Guarda**Concelho:** Guarda**Freguesia:** Guarda**Localidade:** Informação não disponível**Finalidade:** Venda**Estado:** Usado**Área útil:** 123.00 m²**Área terreno:** m²**Ano de Construção:** 2001**Preço:** 140.000 €**LOJA COMERCIO DE RUA - GUARDA**

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