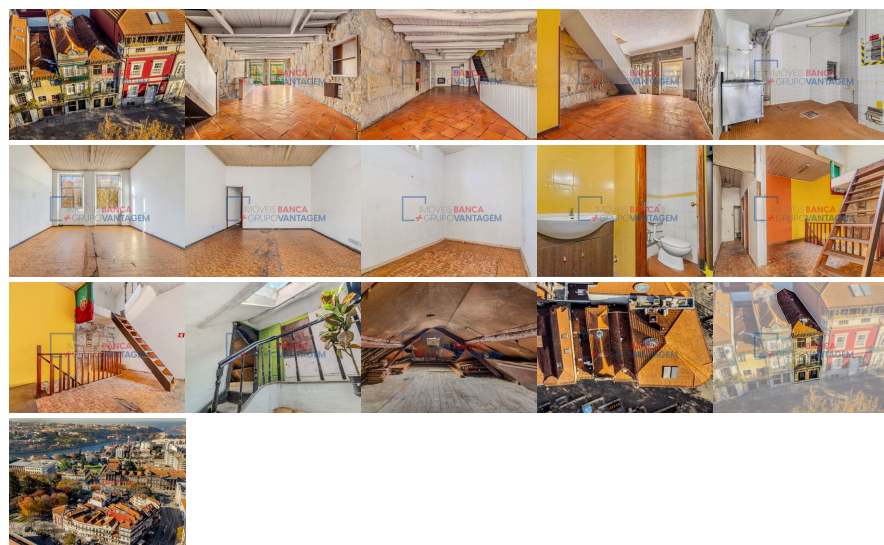


Remax - Vantagem.

R. Alexandre Herculano 50 - Lisboa

E-MAIL vantagemcentral@remax.pt**DETALHE DO IMÓVEL****Prédio Comercial/Escritórios Porto****REFERÊNCIA:** N-30472**LOCALIZAÇÃO****Distrito:** Porto**Concelho:** Porto**Freguesia:**

Cedofeita, Ildefonso, Sé, Miragaia, Nicolau, Vitória

Localidade: Informação não disponível**Finalidade:** Venda**Estado:****Área útil:** m²**Área terreno:** m²**Ano de Construção:** 1989**Preço:** 850.000 €

Investimento na Cordoaria: Comércio com Possível Conversão para Habitação/Misto

DORIVAL | TEIXEIRA ? Contacto direto: 964 773 838 (chamada para a rede móvel nacional) ? dorival.teixeira@remax.pt Prédio de Investimento | Jardim da Cordoaria | Porto

No coração de uma das localizações mais prestigiadas da cidade do Porto, junto ao emblemático Jardim da Cordoaria, surge esta rara oportunidade de investimento: um prédio de três pisos inserido numa zona de elevada procura turística, académica e empresarial. Com forte visibilidade, fluxo pedonal permanente e envolvente premium, o imóvel beneficia de proximidade a universidades, equipamentos culturais, serviços, restauração e acessos estratégicos — fatores que garantem uma procura consistente e elevada liquidez. O edifício, anteriormente ocupado pelo reconhecido restaurante Dona Porto, distribui-se por três pisos amplos, com excelente entrada de luz natural e uma estrutura versátil, permitindo diversas soluções de reconfiguração. Potencial de Valorização Existe a possibilidade de alteração da afetação de comércio para habitação ou uso misto (mediante tramitação legal), permitindo diferentes estratégias de investimento, tais como: Apartamentos turísticos ou residenciais Residência de estudantes Conceito de co-living Exploração mista (comercial + habitacional) Num mercado onde a oferta é cada vez mais escassa em zonas históricas consolidadas, este ativo reúne localização, flexibilidade urbanística e elevado potencial de rentabilidade, sendo ideal para investidores que procuram segurança patrimonial com margem clara de valorização. Um produto raro. Uma morada que se vende por si.

Informação Adicional Imóvel com potencial enquadramento em benefícios fiscais (aplicáveis a imóveis habitacionais), nomeadamente isenção de IMT e Imposto do Selo para jovens até aos 35 anos, nos termos legais em vigor. Apoio ao Financiamento Precisa de financiamento? Tratamos de todo o processo por si. Dispomos de um gabinete especializado — Gold by Maxfinance — intermediário de crédito registado no Banco de Portugal (Nº 0002250), que assegura acompanhamento completo até à aprovação. Sobre a RE/MAX + Grupo Vantagem A RE/MAX + Grupo Vantagem acompanha-o em todo o processo — compra, venda ou arrendamento — com profissionalismo, transparência e foco total nos seus objetivos. Agende a Sua Visita Não deixe escapar esta oportunidade única. ? Dorival Teixeira 964 773 838 ? dorival.teixeira@remax.pt Disponível também via

WhatsApp para um contacto mais rápido e direto.

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