

**Remax - Vantagem.**

R. Alexandre Herculano 50 - Lisboa

E-MAIL [vantagemcentral@remax.pt](mailto:vantagemcentral@remax.pt)**DETALHE DO IMÓVEL****Prédio T1 Porto**

Prédio para Reabilitação Total em Campanhã – Porto ? Rua de São Roque da Lameira nº 1077, Porto VALOR DE VENDA: 240.000€ Excelente oportunidade de investimento numa das zonas com maior crescimento e renovação urbana da cidade do Porto. Prédio urbano para renovação total, localizado na Rua de São Roque da Lameira, em Campanhã, inserido numa área em forte valorização imobiliária, marcada pela recuperação de vários edifícios antigos e novos projetos de reabilitação que trazem dinamismo, modernização e confiança aos investidores. Características do Imóvel: Área total de terreno: 210 m<sup>2</sup> Área de construção: 168 m<sup>2</sup> Composto por rés-do-chão e 1.º andar Imóvel em estado de ruína Necessita de obras totais de reabilitação Este imóvel apresenta enorme potencial para: ✓ Projeto de reabilitação e revenda ✓ Criação de propriedade horizontal ✓ Investimento para arrendamento ✓ Habitação própria ou multifamiliar Localização Premium A localização é um dos grandes destaques deste investimento: Metro do Dragão nas proximidades Paragem de autocarros a cerca de 50 metros Mercadona a aproximadamente 50 metros Farmácia em frente ao prédio Banco CGD a cerca de 50 metros Próximo do Parque de São Roque e Jardim da Corujeira Zona envolvente com comércio, padarias, quiosques, cafés, serviços de beleza e diversas comodidades Uma localização estratégica, com excelentes acessos e forte procura habitacional, ideal para investidores que procuram valorização a médio e longo prazo. Venda ao Abrigo do Simplex Este imóvel apenas poderá ser vendido ao abrigo do regime Simplex Urbanístico. Não se encontra disponível qualquer documento que ateste que para o presente imóvel foi emitida licença de utilização, que o mesmo está isento de tal certificação ou foi apresentado qualquer recibo de pagamento das taxas legalmente devidas, pelo que o imóvel pode não dispor dos títulos urbanísticos necessários para a utilização e/ou construção. Toda a informação e enquadramento do processo poderá ser prestada aos interessados durante a análise do negócio. NOTA :ALGUMAS FOTOS FORAM ALTERADAS COM RECURSO A IA , DE FORMA A PERMITIR VISUALIZAR O RESULTADO APÓS REABILITAÇÃO . HOUVE A PREOCUPAÇÃO DE PRESERVAR OS TRAÇOS GERAIS DA FACHADA .A sugestão de renovação procurou fundir o conforto contemporâneo com o respeito pela arquitetura original, como a cantaria em pedra e o pé-direito alto. ? Neste momento, apenas são possíveis visitas ao exterior do prédio. Para mais informações ou agendamento de visita, entre em contacto. Building for Total Rehabilitation in Campanhã – Porto ? Rua de São Roque da Lameira nº 1077, Porto SALE PRICE: €240,000 Urban building for total renovation, located on Rua de São Roque da Lameira, in Campanhã, situated in an area with strong real estate appreciation, marked by the restoration of several old buildings and new rehabilitation projects that bring dynamism, modernization and confidence to investors. Property Features: Total land area: 210 m<sup>2</sup> Construction area: 168 m<sup>2</sup> Composed of ground floor and 1st floor Property in a state of ruin Requires total rehabilitation works This property presents enormous potential for: ✓

**REFERÊNCIA:** N-30748**LOCALIZAÇÃO****Distrito:** Porto**Concelho:** Porto**Freguesia:** Campanhã**Localidade:** Informação não disponível**Finalidade:** Venda**Estado:** Para recuperar**Área útil:** m<sup>2</sup>**Área terreno:** m<sup>2</sup>**Ano de Construção:****Preço:** 240.000 €

Prédio para Reabilitação Total em Campanhã – Porto

Rehabilitation and resale project ✓ Creation of horizontal property ownership ✓  
Investment for rental ✓ Own or multi-family housing Premium Location The location is one of the great highlights of this investment: Dragão Metro station nearby Bus stop approximately 50 meters away Mercadona supermarket approximately 50 meters away Pharmacy opposite the building CGD bank approximately 50 meters away Close to São Roque Park and Corujeira Garden Surrounding area with shops, bakeries, kiosks, cafes, beauty services and various amenities A strategic location, with excellent access and strong housing demand, ideal for investors who Seeking medium and long-term appreciation. This property can only be sold under the Simplex Urbanistics regime. No document is available to attest that a use permit has been issued for this property, that it is exempt from such certification, or that any receipt of payment of legally due fees has been presented. Therefore, the property may not have the necessary urban planning titles for use and/or construction. All information and context of the process can be provided to interested parties during the business analysis. NOTE: SOME PHOTOS HAVE BEEN ALTERED USING AI TO SHOW THE RESULT AFTER REHABILITATION. CARE WAS TAKEN TO PRESERVE THE GENERAL FEATURES OF THE FACADE. The renovation proposal sought to merge contemporary comfort with respect for the original architecture, such as the stonework and high ceilings. ? Currently, only exterior visits to the building are possible. For more information or to schedule a visit, please contact us.

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