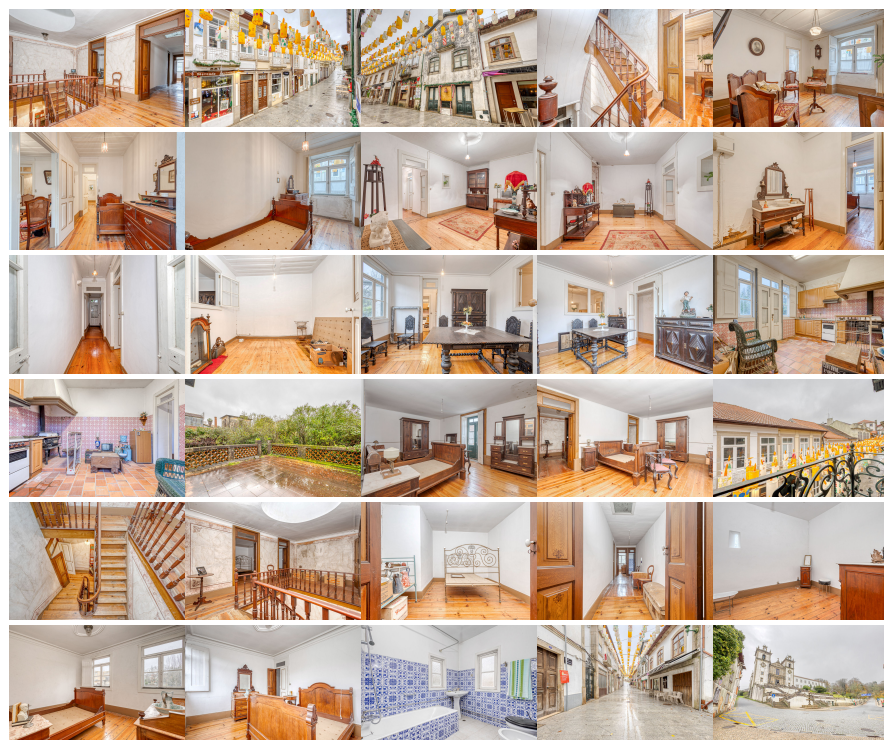


**Remax - Vantagem.**

R. Alexandre Herculano 50 - Lisboa

E-MAIL [vantagemcentral@remax.pt](mailto:vantagemcentral@remax.pt)**DETALHE DO IMÓVEL****Morada em banda T6 Santa Maria da Feira****REFERÊNCIA:** M-30992**LOCALIZAÇÃO****Distrito:** Aveiro**Concelho:** Santa Maria da Feira**Freguesia:** Santa Maria da Feira, Travanca, Sanfins e Espargo**Localidade:** Informação não disponível**Finalidade:** Venda**Estado:** Para recuperar**Área útil:** 269.00 m<sup>2</sup>**Área terreno:** m<sup>2</sup>**Ano de Construção:****Preço:** 430.000 €

Moradia no Centro Histórico de Santa Maria da Feira



Morada no Centro Histórico de Santa Maria da Feira Localizada no coração do emblemático Centro Histórico de Santa Maria da Feira, esta moradia de 3 pisos, com dependência e generoso logradouro, representa uma oportunidade única de investimento numa das zonas mais carismáticas e culturalmente ativas do país. Situada dentro da Zona ARU (Área de Reabilitação Urbana), beneficia de incentivos fiscais e apoios à requalificação, tornando-se uma opção extremamente vantajosa tanto para investidores como para quem procura desenvolver um projeto de reabilitação com forte potencial de valorização. Construída em 1944 e a necessitar de recuperação, esta propriedade distingue-se pelas suas áreas generosas e versatilidade de usos, combinando habitação e comércio num só imóvel. Características do Imóvel - Estado: Para recuperar - Ano de construção: 1944 - Divisões: 6 - Área total: 930 m<sup>2</sup> - Área bruta privativa: 330 m<sup>2</sup> - Área útil: 269 m<sup>2</sup> - Área descoberta: 747 m<sup>2</sup> Distribuição dos Espaços - Rés do Chão – Dois espaços comerciais independentes, ideais para gerar rendimento imediato. Podem ser explorados para restauração, comércio tradicional, galerias ou serviços, beneficiando do elevado fluxo de visitantes e residentes. - Primeiro e Segundo Andar – Dois pisos destinados a habitação, distribuídos por seis quartos, duas salas, uma cozinha e duas casas de banho, oferecendo múltiplas possibilidades: residência unifamiliar, dois apartamentos independentes, alojamento local ou residência artística. - Logradouro com cerca de 700 m<sup>2</sup> – Um espaço exterior raro no centro histórico, com enorme potencial para jardins, zonas de lazer, esplanadas, ampliação do imóvel ou mesmo construção complementar, sujeito a parecer camarário. Enquadramento Único no Centro Histórico Viver ou investir nesta localização

significa estar no núcleo central dos principais eventos culturais de Santa Maria da Feira, que trazem milhares de visitantes todos os anos e dinamizam intensamente a economia local: - Viagem Medieval – Um dos maiores eventos de recriação histórica da Europa, que transforma por completo o centro da cidade e valoriza qualquer imóvel na área. - Festival Imaginarius – Festival internacional de artes de rua, que atrai artistas de todo o mundo e gera um ambiente vibrante e cosmopolita. - Natal de Santa Maria da Feira (SMF) – Um cenário natalício mágico, com mercados, espetáculos e animação que atraem famílias e visitantes ao longo de várias semanas. - Fogaça e Festa das Fogaceiras – Tradição centenária que marca profundamente a identidade do concelho, trazendo movimento, cultura e religiosidade ao centro histórico. A proximidade a todos estes eventos, aliada à forte identidade cultural e histórica da cidade, transforma esta moradia num ativo de elevado valor estratégico para exploração turística, alojamento temático, comércio diferenciado ou habitação com charme. Se procura um imóvel com história, potencial e uma localização absolutamente privilegiada, esta é a oportunidade perfeita. Agende já a sua visita e descubra tudo o que este imóvel único pode proporcionar!

House in the Historic Centre of Santa Maria da Feira Located in the heart of the emblematic Historic Centre of Santa Maria da Feira, this three-storey house, with an outbuilding and a generous courtyard, represents a unique investment opportunity in one of the most charismatic and culturally active areas of the country. Situated within the ARU Zone (Urban Rehabilitation Area), it benefits from tax incentives and support for refurbishment, making it an extremely advantageous option both for investors and for those looking to develop a rehabilitation project with strong appreciation potential. Built in 1944 and in need of renovation, this property stands out for its generous areas and versatility of use, combining residential and commercial spaces in a single building. Property Features Condition: To renovate Year of construction: 1944 Rooms: 6 Total area: 930 m<sup>2</sup> Gross private area: 330 m<sup>2</sup> Usable area: 269 m<sup>2</sup> Outdoor area: 747 m<sup>2</sup> Layout - Ground Floor – Two independent commercial spaces, ideal for generating immediate income. They may be used for catering, traditional commerce, galleries or services, benefiting from the high flow of residents and visitors. - First and Second Floors – Two floors designated for residential use, distributed across six bedrooms, two living rooms, two kitchens and two bathrooms, offering multiple possibilities: single-family home, two independent apartments, local accommodation or artistic residence. - Courtyard of around 700 m<sup>2</sup> – A rare outdoor area in the historic centre, with enormous potential for gardens, leisure areas, terraces, expansion of the property or even complementary construction, subject to municipal approval. Unique Setting in the Historic Centre Living or investing in this location means being in the central hub of the main cultural events of Santa Maria da Feira, which attract thousands of visitors every year and strongly boost the local economy: - Medieval Journey (Viagem Medieval) – One of the largest historical re-enactment events in Europe, completely transforming the city centre and increasing the value of any property in the area. - Imaginarius Festival – An international street arts festival that brings artists from all over the world, creating a vibrant and cosmopolitan atmosphere. - Christmas in Santa Maria da Feira (SMF) – A magical Christmas setting with markets, shows and entertainment that draw families and visitors throughout several weeks. - Fogaça and the Fogaceiras Festival – A centuries-old tradition deeply rooted in the identity of the municipality, bringing movement, culture and devotion to the historic centre. The proximity to all these events, combined with the strong cultural and historical identity of the city, turns this property into a high-value asset for tourist accommodation, themed lodging, distinctive commerce or charming residential living. If you are looking for a property with history, potential and an absolutely prime location, this is the perfect opportunity. Schedule your visit today and discover everything this unique property has to offer!