

Ficha Técnica do Imóvel

ref: 1238/AV



Título Prédio no Bairro Novo, junto ao Casino e à praia !

Referência 1238/AV

Tipo Prédio

Tipologia T5

Construção

Área útil 144.6 m2

Área bruta 158.1 m2

Área terreno ----

Ano de construção 1970

Classe energética Não se aplica

Negócio

Natureza Venda

Preço 75.000€

Ficha Técnica do Imóvel

ref: 1238/AV



Localização

Coimbra / Figueira da Foz / Buarcos e São Julião / 3080

Descrição

Prédio situado no coração do Bairro Novo, a poucos metros do Casino Figueira, bares, restaurantes, comércio local e a apenas 5 minutos a pé da praia. Um dos bairros mais emblemáticos da cidade, ideal para investimento turístico ou residencial.

? Características do Imóvel:

Edifício antigo, com grande potencial

Composto por: Rés do chão, 1º andar, Terraço e Cave

Necessita de obras de recuperação integral

? Potencial construtivo:

Possibilidade de criar até 3 apartamentos

Ideal para alojamento local, arrendamento de longa duração ou habitação própria

? Benefícios Fiscais:

Inserido em zona ARU (Área de Reabilitação Urbana)

Acesso a incentivos fiscais:

Redução de IVA (para obras de reabilitação)

Isenção ou redução de IMI

Isenção de IMT na aquisição

? Excelente oportunidade para investidores ou particulares que pretendem reabilitar em zona nobre com forte valorização e procura. Venha Conhecer!

O Bairro Novo é uma das zonas mais nobres da Figueira da Foz. Esta é a zona mais movimentada da cidade, com todo o tipo de serviços e restauração a minutos a pé. Aqui encontra, ainda, o Casino mais antigo da Península Ibérica, bem como a gelataria Emanha, que já foi alvo de vários prémios e reconhecimentos internacionais, como uma das melhores gelatarias pelo The Guardian. Se primazia a centralidade, esta é a zona certa para si, ótima para habitação própria, para investimento ou férias. Com fácil acesso a pé para a praia do relógio, onde acontece anualmente o festival de música eletrónica RFM Somnii e decorre todos os dias o melhor pôr-do-sol que irá ver, com o maior areal urbano da Europa.

Excelente opção para investimento.

A Homeflex, Lda. está legalmente registada como Intermediária de Crédito Vinculada junto do Banco de Portugal, com o nº 0004360, com contratos de vinculação celebrados com o Novo Banco, Santander Totta, Caixa Geral de Depósitos, Banco BPI, Banco CTT e UCI. O que nos distingue? Acompanhamos o seu processo de crédito habitação e aquisição de casa, desde o tratamento de documentação, análise de viabilidade financeira e aprovação de crédito, com o profissionalismo, transparência e dedicação que nos caracteriza, apresentando as melhores soluções de financiamento do mercado, sem qualquer custo adicional para o cliente.

A Figueira da Foz é uma cidade portuguesa, do distrito de Coimbra, situada na província da Beira Litoral. Ficou conhecida como "Rainha das Praias de Portugal".

A praia da Claridade, localizada da Avenida 25 de Abril, e a Torre do Relógio, são os ex-libris da cidade. Nesta zona, o pôr do sol é incrível... No entanto, fazem ainda parte do concelho outras 13 praias, 9 delas galardoadas com bandeira azul. Além das magníficas praias, faz parte do património natural do concelho, o Cabo Mondego, a Serra da Boa Viagem, a Ilha da Morraceira e Lagoa de Quiaios.

A gastronomia representa um marco incontornável da cidade, possuindo um conjunto de especialidades que representam a identidade da região, nomeadamente; a Sopa de Peixe, Camarão da Costa, Petinga de Frigideira, Arroz de Sardinha e a Raia de Pitau. A par das especialidades com origem marítima, a doçaria é igualmente famosa, tendo as Brisas da Figueira o seu expoente máximo. Figueira é sinónimo de Carnaval, Festas da Cidade, Marchas de São João, Feira das Freguesias, Festivais Gastronómicos, Passagem de Ano ou concertos de verão.

As condições naturais da Figueira da Foz convidam à prática dos mais diversos desportos, desde do BTT, a grandes momentos de emoção no maior parque de arborismo do país, ou aos desportos de praia, que trazem ao maior areal urbano da Europa grandes eventos nacionais e internacionais, que fazem da Figueira uma verdadeira "Beach Sports City".

Mas falar de Figueira da Foz é falar de uma brisa sempre presente, que oferece as condições ideais para a prática de windsurf, kitesurf ou vela.

Venha conhecer esta cidade magnífica junto ao Mar e á Serra!