

Ficha Técnica do Imóvel

ref: 1285/AV



Título **Comércio com dois apartamentos T3**

Referência **1285/AV**

Tipo **Prédio**

Tipologia **T6**

Construção

Área útil **117 m2**

Área bruta ----

Área terreno ----

Ano de construção ----

Classe energética **E**

Negócio

Natureza **Venda**

Preço **190.000€**

Ficha Técnica do Imóvel

ref: 1285/AV



Localização

Coimbra / Figueira da Foz / Quiaios / 3080

Descrição

Venda de edifício com dois apartamentos T3 no 1º andar e comercio no rés-do-chão!

Perfeito para investimento devido à repartição do prédio e à sua localização privilegiada, na Estrada Nacional, perto da auto-estrada, sendo um local de fáceis acessos às periferias e alvo de visitantes viajantes diariamente.

O imóvel é dividido em três fracções distintas:

O rés de chão é repartido por:

- Cozinha;
- Casa de banho de serviço;
- Casa de banho privativa;
- Open space com alvará de comércio. Este ambiente pode ser utilizado para café, bar ou restaurante ou existe, ainda, a possibilidade de dividir o rés-do-chão conforme as divisórias originais do imóvel, transformando-o em dois apartamentos T3.

O primeiro andar é composto por dois apartamentos T3 com entradas independentes!

No 1º andar esquerdo encontra-se um apartamento T3 com:

- Cozinha;
- Sala de estar com lareira;
- Três quartos generosos;
- Duas casas de banho;
- Terraço de 30m² (que também tem acesso o terraço do apartamento do lado direito).

O apartamento do lado direito, também T3, é dividido por:

- Sala de estar;
- Cozinha;
- Três quartos espaçosos;
- Casa-de-banho;
- Terraço fechado em formato de marquise.

O lote de terreno de 1 800m² potencia espaço para estacionamento de clientes e habitantes.

A 10 minutos de carro da Figueira da Foz, Quiaios é a localização ideal para quem primazia o sossego e a calma típica de uma aldeia, com vistas incríveis de mar e serra, tendo em conta que esta localidade se encontra inserida entre a Praia de Quiaios e a Serra da Boa Viagem. Entre a beira-mar e a serra existem percursos de caminhadas, ideais para quem gosta de aventuras na natureza. Junto à praia situa-se, ainda, uma piscina pública.

Na freguesia de Quiaios existem dois jardins de infância, uma escola do 1º ciclo do ensino básico e o colégio de Quiaios que ministra o 2º e o 3º ciclos do Ensino Básico. Aqui permanecem, ainda, serviços de saúde locais e vários minimercados. As principais actividades geradoras de emprego são a serralharia, a construção civil e as indústrias de plásticos, de químicos e de purificação.

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.