

## Albufeira e Olhos de Água - Prédio



 **5** Quartos  
 **404** Área (m²)  
 **300** Área terreno (m²)

**470 000 €**  
(EUR €)

### Prédio para investimento em Albufeira

Prédio para venda que está situado na zona do Pátio de Albufeira com uma vista mar fantástica.

O edifício está neste momento registado como artigo único sem estar fracionado. Já dispõe de projeto para poderem ser licenciados 4 ou 5 apartamentos conforme o que interessar:

- Para 4 apartamentos (a situação mais básica a nível de obra) não será necessária nenhuma obra de levantamento de paredes. Sendo apenas necessário remodelação de todos os apartamentos e de alterações não muito significativas em dois deles.

Os 4 apartamentos ficam divididos da seguinte forma:

1 – T3 com 100 m2 de área

 **João Gonçalves**
+351913229828 <sup>2</sup> · 289516683 <sup>1</sup>  
jgoncalves@imofenix.com

**T +351 289 516 683 (tarifário em vigor para chamadas rede fixa nacional) · T +351 913 229 828 (tarifário em vigor para chamadas rede móvel nacional)**  
 Urbanização Cordeira, Rua Sophia de Mello Breyner, Lote 42, R/C A 8200-260 Albufeira  
**AMI 15969**

<sup>1</sup> (Chamada para rede fixa nacional) | <sup>2</sup> (Chamada para rede móvel nacional)

1 – T2 com 82,33 m2 de área

1 – T0 com 38,50 m2 de área

1 – T0 com 27 m2 de área

Dispondo ainda de possibilidade de fazer uma piscina/espelho de água com 22m2 e um deck de apoio à piscina no piso inferior. Não esquecer também da já existência de um terraço no piso superior assim como logradouro no piso térreo.

Para alterações mais significativas existem duas possibilidades:

No piso superior é adicionado um terceiro piso onde passa a ter 2 x T3 (um de 107 m2 e outro de 92 m2) e o resto mantém-se da mesma forma.

No piso inferior também tem a possibilidade de alterar da base já falada anteriormente para 2 x T1's (1 com 43 m2 e outro com 40 m2) e um T0 com 40 m2.

Opção mais básica ficará com 248 m2 de construção e cerca de 100 m2 de espaço exterior.

A opção de mais rentabilidade futura ficará com 322 m2 de construção e cerca de 82m2 de espaço exterior.

Não perca esta oportunidade e contate-nos para uma visita.

A nossa empresa auxilia em todos os setores como por exemplo, em como obter as melhores taxas de câmbio, na abertura de conta e na documentação relativa aos empréstimos bancários, na realização de obras de melhoramento, etc.

## Características da Propriedade

• Ano construção: 1975

• Certificação energética: D



**João Gonçalves**

+351913229828 <sup>2</sup> · 289516683 <sup>1</sup>

jgoncalves@imofenix.com

T +351 289 516 683 (tarifário em vigor para chamadas rede fixa nacional) · T +351 913 229 828 (tarifário em vigor para chamadas rede móvel nacional) · E geral@imofenix.com  
Urbanização Correia, Rua Sophia Melo Breyer, Lote 42, R/C A 8200-260 Albufeira  
AMI 15969

<sup>1</sup> (Chamada para rede fixa nacional) | <sup>2</sup> (Chamada para rede móvel nacional)