



# LUXIMOS

# CHRISTIE'S

INTERNATIONAL REAL ESTATE

**GEBÄUDE MIT  
GENEHMIGTEM PROJEKT,  
ZU VERKAUFEN, IM  
ZENTRUM VON PORTO,  
PORTUGAL**

**Ref. LS04174**

**€ 1 400 000**

Gebäude für den Wiederaufbau mit Projekt- und genehmigten Baubereich von 1.395m<sup>2</sup>, zu verkaufen, in der Innenstadt von Porto. Die Genehmigung umfasst den Bau von 8 Wohnungen mit den Typen T1 bis T2 in Block A und 11 individuellen Einheiten (Dienstleistungen) in Block B. Diese Immobilie befindet sich in einer ARU-Zone (Urban Rehabilitation Area). Potenzial für Eigenheime oder Seniorenresidenzen; Mietwohnungen; touristische Erkundungen oder Coworking&Coliving. Sie profitieren von einem breiten Angebot an Verkehrsmitteln, traditionellen Geschäften, Restaurants und Dienstleistungen. Nur 250 m von der Metrostation Marquês und 3 km vom historischen Zentrum von Porto entfernt.

<b>Grundstücksfläche:</b>	983 m <sup>2</sup>   10 581 sq ft	<b>Implementierungsbereich:</b>	531 m <sup>2</sup>   5 716 sq ft
<b>Área de Construção:</b>	1 093 m <sup>2</sup>   11 760 sq ft	<b>Energieeffizienz:</b>	C