

# Ficha Técnica do Imóvel

ref: 1491/AV



Título **Dois Prédios para reconstrução, no centro da Cidade!**

Referência **1491/AV**

Tipo **Prédio**

Tipologia **T10**

## Construção

Área útil 225.24 m2

Área bruta 375.74 m2

Área terreno 335.23 m2

Ano de construção 1951

Classe energética G

## Negócio

Natureza **Venda**

Preço **Preço sob consulta**

# Ficha Técnica do Imóvel

ref: 1491/AV



## Localização

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

## Descrição

**EXCLUSIVO** - DOIS Prédios urbanos centenários para reconstrução, em zona privilegiada, a 20m do Largo Luis de Camões e a 100m da marina.

Situado no centro da Cidade, bem servida de comércio, serviços e a escassos minutos do Museu, do CAE, do Jardim, Mercado Municipal.

Prédios em propriedade total, actualmente com uma área total de lote de 335,23m<sup>2</sup> e com possibilidade de construir 3 pisos.

Estes dois prédios são uma excelente oportunidade para investir e viver numa zona de excelência, inserido em zona ARU (Área de reabilitação Urbana) com benefícios fiscais relevantes ao nível do IVA, IMI e IMT.

Agende uma visita com a HOMEFLEX e venha conhecer esta excelente oportunidade de 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 e Caixa Geral de Depósitos.

Situado entre o centro da Figueira da Foz e a Serra da Boa Viagem, Buarcos é uma das zonas mais procuradas para habitação permanente ou de férias. De beleza sublime, sublinha-se as particulares características da traça dos edifícios, onde predomina uma arquitetura tipicamente piscatória. A fortaleza de Buarcos é um dos ícones emblemáticos desta região, construída no reinado de Manuel I de Portugal, como defesa contra os ataques estrangeiros, frequentes na região. Hoje em dia é impossível passar e não admirar o pequeno troço das muralhas que permaneceu mesmo em frente à praia de Buarcos. Esta é a praia mais a Norte do maior areal urbano e é conhecida como a Praia da Claridade e é nesta que os surfistas cruzam a onda direita mais extensa da Europa. Durante o Verão, as noites de Buarcos são animadas e perto de si encontrará todo o tipo de comércio e serviços, nomeadamente, restauração, a escola Infante D. Pedro, o mercado municipal de Buarcos, o Lidl, o Continente Bom Dia, entre outros.