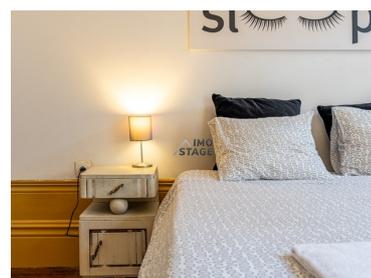
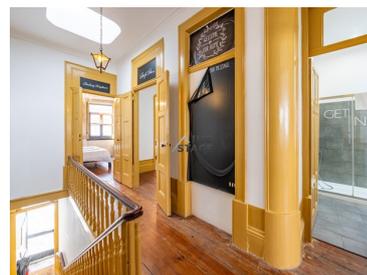
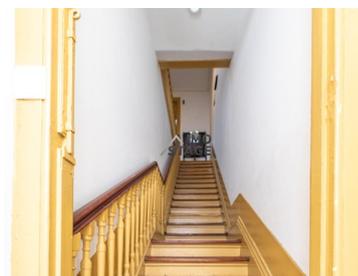




## Cedofeita, Santo Ildefonso, Sé, Miragaia, São Nicolau e Vitória - Prédio



 2 Quartos  
 2 Casas de banho  
 247 Área (m<sup>2</sup>)  
 247 Área terreno (m<sup>2</sup>)



**569 000 €**  
(EUR €)

### Prédio no centro histórico do Porto

Oportunidade Exclusiva ImoStage

Oportunidade de investimento no coração do centro histórico do Porto, a 190 m da estação de metro da Trindade, imóvel inserido num lote com 247 m<sup>2</sup>.

Prédio de dois pisos com utilização independente, localizado na Rua Alferes Malheiro com loja/armazém e um apartamento T2 com terraço.

Imóvel descrito na caderneta predial como: Prédio em propriedade total com utilização independente; casa de 2 pavimentos com 1 divisão no r/chão, 5 no 1º andar

Áreas:



**Diana Bastos**  
Directora Comercial

916 150 706 <sup>2</sup>  
mail@imostage.pt

T +351 224 221 558 <sup>1</sup> · T +351 916 150 706 <sup>2</sup> · E mail@imostage.pt  
Rua Eduardo Joaquim Reis Figueira 1013 4440-647 Valongo, Portugal  
AMI 18071

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



Área total do terreno: 247 m<sup>2</sup>

Área de implantação do edifício: 247 m<sup>2</sup>

R/C: Afetacto ao Comércio com Área bruta privativa de 100 m<sup>2</sup> e Área bruta dependente de 130 m<sup>2</sup>

1º Andar: Habitação Tipologia T2 com Área bruta privativa: 65 m<sup>2</sup> e Terraço de 40 m<sup>2</sup>

R/C Fração destinada a comércio e na parte traseira ocupando toda a areas do terreno um armazém.

1º Andar, Apartamento totalmente renovado em Outubro de 2017, com muita luz natural composto por:

- Hall de entrada com escadaria antiga e clarabóia
- 2 quartos (1 deles com roupeiro embutido)
- Sala com cozinha em open space
- 1 casa de banho completa com base de chuveiro
- Terraço na saída da sala com muita privacidade e vista deslumbrante.
- com licença para Alojamento Local.
- Excelente disposição solar

Certificado Energético F

Nas suas imediações encontra todo o tipo de serviços:

- cafés
- restaurantes
- talho
- supermercado

Para além disso, existem todo o tipo de transportes públicos necessários para se deslocar para outras zonas da cidade, como o metro e autocarro.

Excelente oportunidade de investimento para rentabilização através de alojamento local dada a sua localização central no centro histórico do Porto, sendo possível a deslocação a pé todas as principais atrações turísticas.

Pontos de interesse:

- A 170 m do Supermercado Froiz
- A 170 m do ginásio Fitness Hut
- A 210 m do Hospital da Ordem da Trindade
- A 280 m da Igreja da Santíssima Trindade
- A 290 m do supermercado Pingo Doce
- A 300 m do Posto de Turismo
- A 320 m da Avenida dos Aliados
- A 650 m da zona principal de bares da baixa
- A 1 km da Livraria Lello
- A 1,1 km da Torre dos Clérigos

Esta propriedade oferece uma excelente oportunidade de investimento devido à sua localização



**Diana Bastos**

Directora Comercial

916 150 706 <sup>2</sup>

mail@imostage.pt

**T +351 224 221 558 <sup>1</sup> · T +351 916 150 706 <sup>2</sup> · E mail@imostage.pt**  
**Rua Eduardo Joaquim Reis Figueira 1013 4440-647 Valongo, Portugal**  
**AMI 18071**

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



central, contate-nos e agenda a sua visita!

## Características da Propriedade

- Cozinha equipada
- Closet
- Orientação solar: Norte, Sul
- Caixilharia: -
- Localização central
- Certificação energética: F
- Pisos: 2
- Armários Embutidos
- Proximidade: Zona comercial, Restaurantes, Cidade, Hospital, Farmácia, Transportes Públicos, Escolas, Parque infantil
- Arrumos
- Terraço
- Vista: Vista cidade, Vista urbanização
- Licença AL
- Cave



**Diana Bastos**  
Directora Comercial

916 150 706 <sup>2</sup>  
mail@imostage.pt

T +351 224 221 558 <sup>1</sup> · T +351 916 150 706 <sup>2</sup> · E mail@imostage.pt  
Rua Eduardo Joaquim Reis Figueira 1013 4440-647 Valongo, Portugal  
AMI 18071

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