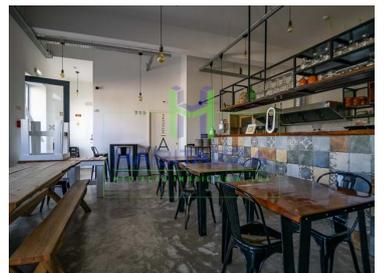


Aljezur - Loja / comércio



Casas de banho



170,4

Área (m²)



110

Área terreno (m²)

500 000 €

(EUR €)

Prédio com restaurante e habitação, em Aljezur

Apresentamos um projeto único chave na mão que não vai querer perder!

Mais que uma propriedade, propõe-se um negócio com visão, inovador na região, com capacidade única de expansão e financeiramente sustentável.

O projeto apresenta-se com um enquadramento de propriedade horizontal, convertendo o piso térreo num espaço de utilização comercial (restaurante) e transformando o piso superior em dois apartamentos independentes para exploração como alojamento local, mantendo uma zona de arrumos para o apoio ao restaurante.

Um conjunto de alterações a nível exterior foi executado tendo em vista a ampliação dos vãos exteriores da fachada de modo a otimizar a iluminação e ventilação natural, aumentando assim a



Céline Mestre

+351 961 404 524 ² · +351 282 789 519 ¹

celine.mestre@habitazza.com

T +351 282 789 519 ¹ · T +351 961 404 524 ² · E info@habitazza.com

Avenida Dom Sebastião Lote 129, Loja C, 8600-502 Lagos
AMI 18288

¹ (Chamada para rede fixa nacional) | ² (Chamada para rede móvel nacional)

qualidade do ambiente interior.

A intervenção que consistia na renovação geral e reformulação do programa funcional do edifício existente, de 1977, numa fusão de arquitetura tradicional com a modernidade, projetava-se no tempo e em duas fases distintas:

Fase 1 : Iniciada em 2019 : Recuperar o edifício, melhorando a fachada para obter maior visibilidade, e transformar o piso térreo dotando-o com as condições necessárias ao bom funcionamento de um restaurante que abriu em Agosto 2020, em plena pandemia.

Fase 2 : Previa-se a renovação do piso superior, onde foi projetado a criação de dois apartamentos T1, com uma zona exterior multifuncional. E ainda a reformulação da cobertura, que promove uma excelente solução em termos de espaço útil para arrumos.

O piso superior poderia ainda ser transformado num espaço comercial, sendo uma extensão do restaurante ou um projeto independente com uso de esplanada interior.

Infelizmente, a fase 2 ficou por completar e os apartamentos não chegaram a ser construídos. Neste momento, existe um apartamento com sala, cozinha, 3 pequenos quartos, uma casa de banho, uma despensa, e mais uma sala de arrumos/ arrecadação, usada para apoio ao restaurante.

O projeto para a criação do restaurante no piso térreo e dos 2 T1 no piso superior encontra-se registado e aprovado, mas poderá optar se preferir por fazer apenas um apartamento T2 em cima, se reformular o projeto, já que a área bruta privativa do piso é de 85 m2.

Ou como já referido acima, usar o piso superior para ampliar a área do restaurante, que também tem 85 m2 no piso térreo.

Área bruta total do prédio: 170,40 m2

O restaurante esteve em funcionamento até dezembro de 2021, e encontra-se ainda totalmente equipado, com maquinaria de topo, mobiliário único e desenhado especificamente para o espaço, decorado com bom gosto. E está pronto a reabrir portas!

Vende-se todo o negócio, desde o edifício, parcialmente recuperado, com as 2 frações (comércio e habitação) e terraço com 24,80 m2, a empresa, a marca registada, todo o branding (imagem gráfica, plataformas digitais e website), a carteira de clientes, lista de fornecedores, sistema de vendas, licenças ... Tudo para que possa já começar a trabalhar amanhã!

Localizado em zona nobre de Aljezur, na artéria principal do município, muito próximo da zona histórica, beneficie de com grande visibilidade e facilidade de estacionamento.

No coração da Costa Vicentina, tesouro natural e cultural para partilhar todo o ano, Aljezur distingue-se entre os melhores destinos europeus para o turismo de natureza com paisagens deslumbrantes, entre a serra e o mar, uma costa que alberga das melhores praias de Portugal e um património geológico, faunístico e florístico de elevado valor científico. Aljezur desperta emoções.



Céline Mestre

+351 961 404 524 ² · +351 282 789 519 ¹

celine.mestre@habitazza.com

T +351 282 789 519 ¹ · T +351 961 404 524 ² · E info@habitazza.com

Avenida Dom Sebastião Lote 129, Loja C, 8600-502 Lagos

AMI 18288

¹ (Chamada para rede fixa nacional) | ² (Chamada para rede móvel nacional)



COM/213

Referência

Digitalize o código QR para ver a propriedade

E a si, já conseguimos despertar a sua vontade de vir agarrar esta oportunidade de negócio incrível?
Contacte-nos para visitar.

Características da Propriedade

- Certificação energética: B



Céline Mestre

+351 961 404 524 ² · +351 282 789 519 ¹

celine.mestre@habitazza.com

T +351 282 789 519 ¹ · T +351 961 404 524 ² · E info@habitazza.com

Avenida Dom Sebastião Lote 129, Loja C, 8600-502 Lagos

AMI 18288

¹ (Chamada para rede fixa nacional) | ² (Chamada para rede móvel nacional)