

€ 345 000,00

🏠 PRÉDIO ☰ COMPRAR ▼ PARA RECUPERAR


SETÚBAL (SÃO JULIÃO, NOSSA SENHORA DA ANUNCIADA E SANTA MARIA DA GRAÇA) - SETÚBAL | SETÚBAL


  2
  0
  196.00m²

Descrição

Prédio de charme na zona histórica de Setúbal, um dos poucos exemplares de construção Art Deco ainda existentes na cidade, com terraço e vista Rio.

O prédio (em fase final de reconstrução), de gaveto, está em propriedade total, é constituído por duas frações com utilização independente e tem 156,81 m² de área bruta privativa total:

- Rés do chão com a tipologia T2+1, área bruta privativa de 84,30 m² e quintal com 14,7m².
- 1º andar com a tipologia T3, área bruta privativa de 72,50 m² e acesso exterior a um terraço (cerca de 15 m²) com barbecue e sótão (cerca de 30 m²).

Em 2019 um incêndio destruiu completamente o terraço e sótão e danificou o 1º andar.

Foi então iniciada a sua reconstrução, baseada num projecto de estruturas devidamente autenticado pelo eng. responsável, e o primeiro passo foi a construção do telhado, sótão e terraço completamente novos.

Todas as vigas que existiam ao nível do telhado e chão foram substituídas por vigas novas de madeira.

Na escada de acesso ao terraço, existem redes de aço que foram aí colocadas para fazer um jardim vertical.

Era vontade do proprietário, que a reconstrução do edifício fosse o mais fiel possível ao original, e sendo assim todo o chão foi substituído por soalho português em pinho maciço envernizado, a bancada da cozinha do 1º andar foi feita em pedra de lioz de Pero Pinheiro, as paredes foram todas estucadas e pintadas de novo, etc

No exterior do prédio os azulejos existentes foram encomendados propositadamente para este efeito e feitos à mão.

Do terraço, virado a sul, a vista é deslumbrante, abarcando o casario da zona histórica, a serra da Arrábida e o castelo de São Filipe, e o rio como pano de fundo.

Nele pode usufruir de uma boa refeição em família e com amigos, ou simplesmente descontraír ao fim do dia tomando o seu drink...

A sua localização é excelente, fica a 1 minuto a pé da Avenida Luísa Tody, e a 5 minutos a pé da Praia da Saúde.

Não deixe fugir esta oportunidade, já que a grande maioria da obra está executada, inclusivamente canalização completamente nova e grande

parte do projecto de electricidade já feito.

Ao fazer esta aquisição pode fazer uma de várias opções:

- Transformar este prédio numa moradia lindíssima
- Respeitar as fracções existentes e colocar no mercado de arrendamento
- Revender cada um dos pisos

Marque já a sua visita!

AMI 16900, LU isento, CE r/c D, e CE 1º andar E, AA 329.097

Mais detalhes

Ano de construção: 1937

Área do terreno: 84,30 m²