

Na RealKasa®, a nossa estratégia para o mercado está centrada na discrição, numa apresentação premium e na correspondência com compradores altamente qualificados. Cada imóvel é posicionado com uma narrativa personalizada para maximizar o valor percebido e a resposta do mercado.

## Moradia mista com espaço comercial de 150 m<sup>2</sup>, T2 independente e terreno de 2600 m<sup>2</sup>, a 3 km de Loulé, Algarve

Ref: 85793665 | Faro > Loulé > Loulé



€699.900

<b>Tipo de Negócio</b>	Venda	<b>Tipo de Imóvel</b>	Casa/Moradia
<b>Quartos</b>	4	<b>wc</b>	2
<b>Área</b>	300 m2		

## Description

Imóvel de uso misto com enorme potencial de rentabilização, situado a apenas 3 km do centro de Loulé e da Quinta Ombria, em estrada de acesso fácil e com pouco tráfego. A proximidade à A22 e ao Aeroporto Internacional de Faro, a poucos minutos, torna esta propriedade uma localização estratégica no Algarve central, ideal para empresários, investidores ou famílias que pretendam habitar e rentabilizar em simultâneo.

Rés do chão, espaço comercial

Piso térreo com 150 m<sup>2</sup> totais, atualmente convertido em espaço habitacional com divisórias em pladur de fácil remoção, permitindo recuperar a planta aberta original. Adequado para loja, restaurante, escritório, showroom ou serviços. Inclui zona de sala e cozinha em open space e uma casa de banho completa. Possibilidade de subarrendamento independente.

Primeiro andar, T2 com acesso independente

Apartamento T2 com cerca de 100 m<sup>2</sup> úteis e entrada autónoma. Composto por hall de entrada, sala com lareira, cozinha bem equipada, dois quartos amplos (um em suite com roupeiro embutido) e segunda casa de banho completa. Acesso por alpendre corrido com vista para a natureza, espaço exterior privado ideal para refeições ao ar livre. A localização da cozinha na extremidade do alpendre abre possibilidade de ampliação futura.

Terreno e logradouro, mais de 2600 m<sup>2</sup>

Propriedade totalmente vedada com portão elétrico e pátio de acesso em calçada portuguesa. O terreno de mais de 2600 m<sup>2</sup> apresenta jardim com árvores de fruto tropicais e elevado potencial de transformação: estacionamento privativo ou comercial, horta, pomar, área de lazer, construção adicional (sujeito a licenciamento) ou arrendamento do espaço. Uma das propriedades com maior margem de aproveitamento disponíveis na zona.

## Related Properties



Faro > Loulé > Quarteira

### Apartamento a 300m da praia-Quarteira

Ref: 86787435

€289.900

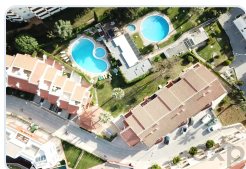


Faro > Loulé > Alte

### Encantadora Vila de Campo

Ref: 86395700

€300.000

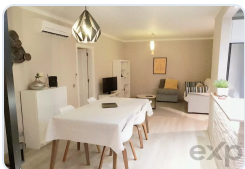


Faro > Loulé > Quarteira

### Apartamento T1 em condomínio com piscinas, Vilamoura, Algarve, Portugal

Ref: 86940784

€349.000



Faro > Loulé > Quarteira

**T2 Vista Mar em Quarteira | 150m da Praia | Garagem**

Ref: 86645151

€390.000

## RealKasa® eXp® - Real Estate Solutions

Esta brochura foi preparada por RealKasa® para uma apresentação premium do Imóvel.

**Phone:** +351 914064060

**Email:** info@realkasa.pt

<https://test.realkasa.pt/pt/listings/85793665>