Loja
Para Venda/Arrendamento

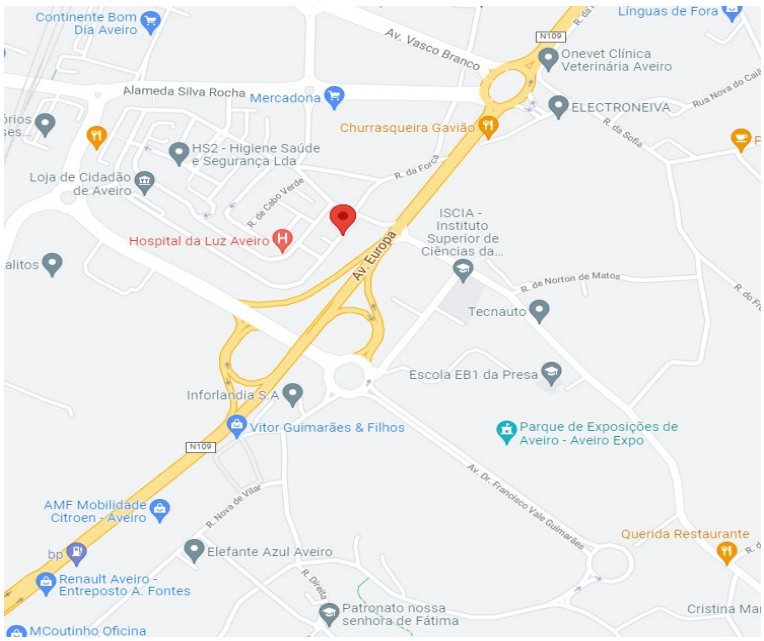
A fração em comercialização situa-se no Edifício Mirador, Aveiro que é constituído por um total de 14 pisos destinados a estacionamentos, comércio, serviços e habitação.

A fração encontra-se integrada no Lote 1, ocupando os pisos -3 e -4, onde funciona como área comercial/serviços e 100 lugares de estacionamentos e arrumos nos pisos -5 a -7.

O imóvel encontra-se com a configuração do anterior inquilino, que desenvolvia a atividade de *health club*.

A área comercial/serviços do imóvel distribui-se em dois pisos e é composta por áreas destinadas a atividades de lazer, físicas e desportivas, como sejam áreas de ginásio, bar, piscina, jacuzzi, sauna, balneários e atividades complementares (enfermaria, gabinetes diversos e cacifos).

O meio envolvente caracteriza-se pela proximidade com o Hospital da Luz, inserido na urbanização da Forca-Vouga. É uma zona nobre numa das entradas principais da cidade de Aveiro, maioritariamente com habitação multifamiliar com comércio e serviços ao nível do r/chão, algumas moradias unifamiliares e alguns edifícios com serviços relevantes, como a Loja do Cidadão e a Conservatória do Registo Comercial de Aveiro. Bons acessos rodoviários e razoavelmente servida de transportes públicos, junto à N109 e a 1,5km da A25, próxima da Estação de Comboios e do Terminal Rodoviário de Aveiro.



Localização:
Edifício Mirador - Rua do Brasil e Rua Cristóvão Pinho Queimado, Lote 1, Forca - Vouga
Coordenadas Google Maps:
40.637924, -8.634223

O imóvel pertence ao Fundo de Investimento Imobiliário Imonegócios, gerido pela Imofundos – S.G.O.I.C., S.A., que pretende alienar/arrendar este imóvel, devoluto e livre de ónus e encargos.

Fração A

- Asking Price de Venda: **€ 4.500.000 + IVA**
- Asking Price de Arrendamento Mensal: **€ 29.000+ IVA**

Área Bruta Total: **4.204,10 m2**
Área Bruta Privativa: **3.018.25 m2**
Área Bruta Dependente: **1.185,85 m2**

Condomínio Mensal Estimado (2023): **€ 866,27**

Certificado Energético: SCE 176731934

Contactos:
Departamento Comercial, Comunicação e Marketing
Imofundos – S.G.O.I.C., S.A.
Tel.: 213 117 990
Fax: 213 117 991
E-mail: geral@imofundos.pt