



## Frações de Comércio/Serviços Para Venda / Arrendamento



Este imóvel encontra-se numa área de Vila Nova de Famalicão designada por Santo Adrião. Esta corresponde a um polo de expansão bastante activo da cidade, com localização próxima da Rotunda de Santo António e da Av. Carlos Bacelar.

O imóvel localiza-se na saída da cidade, sendo uma zona de fácil acesso viário e com estacionamento em superfície nos arruamentos envolventes.

As frações encontram-se num edifício misto de escritórios, comércio e habitação, construído em 1999. Os dois primeiros pisos, R/C e Sobreloja destinam-se a comércio/serviços e os restantes seis pisos a habitação.

Trata-se de um edifício moderno com uma galeria ao nível do R/C e Sobreloja onde se encontram as frações em comercialização.

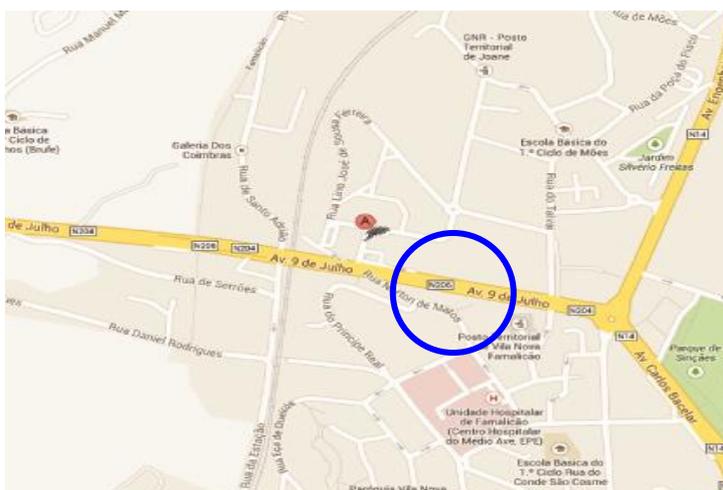
O edifício apresenta estrutura resistente de betão armado, revestido exteriormente com pedra natural polida, tipo mármore vidraço no R/C e Sobreloja e tijolo maciço nos restantes pisos. Os vãos exteriores são em vidro temperado nestas frações e em vidro com caixilharia de alumínio termolacado nos restantes pisos.



**Piso 0:**

Fração	Área Bruta (m <sup>2</sup> )	Asking Price Arrendamento	Asking Price Venda	Valor Condomínio Mensal Estimado para 2023	Classe/Certificação Energética
<b>*DB</b>	132,00	4€/m <sup>2</sup>	€ 90.000	€ 37,39	E – SCE 287124630
DE	143,00		€ 92.500	€ 39,96	E – SCE 287125227

**\*LOJA SOB RESERVA**



**Localização:**

Av. 9 de Julho (Rua de Painções, 41) Santo Adrião - Distrito de Braga, Concelho e Freguesia de Vila Nova de Famalicão

**Coordenadas Google Maps:**

41.415664, -8.524726

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

**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](mailto:geral@imofundos.pt)