



MM396/23RT/SEI

Referência

Digitalize o código QR para ver a propriedade



## Rio Tinto - Terreno



 **7188**

Área terreno (m<sup>2</sup>)

**1 900 000 €**

(EUR €)

## Terreno na Área Urbana do Porto | 7188 m<sup>2</sup> | Circunvalação

Terreno com 7.188 m<sup>2</sup> na área urbana do Porto que apresenta uma localização altamente estratégica e múltiplas possibilidades de utilização nomeadamente Residencial, Comercial, Industrial/Logístico e Serviços.

A sua localização garante:

### 1. Acessibilidade:

Acesso direto às principais vias da cidade (VCI, Circunvalação) e autoestradas (A1, A3, A4, A43 e A28).

Proximidade a transportes públicos (Estação de Campanhã e Metro do Porto).

### 2. Infraestruturas Próximas:



**Sandra Estrela**

+351 911 555 150 <sup>2</sup>

sandra.estrela@mmimoveis.pt

**T +351 933 298 913 <sup>2</sup> · E geral@mmimoveis.pt**  
**Estr. da Circunvalação 3846 Sala 7, 4435-183 Rio Tinto**  
**AMI 14355**

<sup>1</sup> (Chamada para rede fixa nacional) | <sup>2</sup> (Chamada para rede móvel nacional)



MM396/23RT/SEI

Referência

Digitalize o código QR para ver a propriedade



Importantes polos de serviços e comércio, como os centros comerciais Parque Nascente e Dolce Vita Porto.

Equipamentos urbanos como o Estádio do Dragão, Hotel AC Porto, Loja do Cidadão e a Univ. Lusíada do Porto.

Infraestruturas empresariais e logísticas, como o Mercado Abastecedor e a Portgás.

3. Serviços de Saúde e Educação: Proximidade ao Centro Hospitalar de S. João e ao campus universitário.

Por consulta, considerando as várias possibilidades construtivas consideram-se alguns potenciais para o desenvolvimento do espaço:

Residencial:

- Desenvolvimento de um condomínio ou um projeto de habitação multifamiliar de médio a alto padrão, atendendo à crescente procura por habitação no Porto, especialmente em áreas com localização estratégica.

Comercial:

- Criação de um centro empresarial, lojas âncora ou espaços comerciais diversificados para serviços locais e empresas de médio porte.

Industrial/Logístico:

- Aproveitando a proximidade do Mercado Abastecedor e a acessibilidade às vias principais, o terreno pode servir como um armazém ou pavilhão industrial/logístico para distribuição.

Serviços:

- Espaços para escritórios corporativos, um campus empresarial ou um hub de startups, especialmente considerando a presença de universidades e serviços próximos.

Note-se que a Viabilidade Urbanística permite um aproveitamento máximo. A área do terreno permite a criação de um projeto misto (residencial e comercial, por exemplo), tirando partido da localização e diversificando as fontes de rendimento e de Sustentabilidade pelo que a localização próxima a transportes públicos favorece projetos que priorizem soluções sustentáveis e ecológicas.

Para qualquer informação adicional a nossa equipa encontra-se à sua disposição.

## Características da Propriedade

- Proximidade: Aeroporto, Zona comercial, Restaurantes, Cidade, Hospital, Farmácia, Transportes Públicos, Escolas, Piscinas Públicas

- Localização central



**Sandra Estrela**

+351 911 555 150 <sup>2</sup>

sandra.estrela@mmimoveis.pt

**T +351 933 298 913 <sup>2</sup> · E geral@mmimoveis.pt**  
**Estr. da Circunvalação 3846 Sala 7, 4435-183 Rio Tinto**  
**AMI 14355**

<sup>1</sup> (Chamada para rede fixa nacional) | <sup>2</sup> (Chamada para rede móvel nacional)