

Abelhaz- Soc. de Mediação Imobiliária, Lda

Terreno urbano Sintra

**REFERÊNCIA:** 126801062-1**LOCALIZAÇÃO****Distrito:** Lisboa**Concelho:** Sintra**Freguesia:** Algueirão-Mem Martins**Localidade:****Finalidade:** Venda**Estado:****Área útil:** m²**Área terreno:** m²**Ano de Construção:****Preço:** 235.000 €

Terreno urbano com ruína com enorme potencial em Mem Martins | 301 m² | ARU | Reabilitar, ampliar ou construir novo

Na Rua da Eirinha, em Mem Martins, encontra este prédio urbano com 301 m² de terreno e uma área coberta existente, inserido numa zona residencial consolidada e com ótimos acessos a comércio, serviços e transportes.

O enquadramento permite habitação como uso principal, com possibilidade de reabilitar o edifício existente, ampliar (respeitando índices, cêrcea e afastamentos) ou demolir e desenvolver uma nova construção — desde moradia até edifício habitacional de pequena/média altura, alinhado com a envolvente.

Ponto extra de valorização: o imóvel está em Área de Reabilitação Urbana (ARU), o que pode abrir a porta a benefícios e incentivos associados a operações de reabilitação (sujeito a enquadramento e reconhecimento aplicável).

Para projetos com visão, existe ainda a possibilidade de RC com comércio/serviços de proximidade, mantendo habitação nos pisos superiores, em linha com a matriz urbana da envolvente (a confirmar em sede de projeto/licenciamento).

? Um ativo com versatilidade real, ideal para promotor, investidor ou particular que queira construir com critério numa localização com procura.