NOVO EMPREENDIMENTO | Terreno para Construção de Blocos de Apartamentos em Falfeira à Venda – Lagos

7.200.000 €

Detalhes da propriedade

Referência:	1058
Quartos:	-
Banheiros:	-
Tamanho do lote:	34640
Área bruta de construção:	8885
Ano de construção:	-
Eficiência Energética:	-
Condomínio:	-

Detalhes da Propriedade

Perto da Cidade	Próximo de Campo de Golfe	Vista Urbana
Perto da Praia	Vista Mar	Zona Residencial

Escritório: Lagos
LiveAlgarve Realty Eagle Meridian Mediação Imobiliária LDA AMI 11663 Rua Fernão Vilarinho, Bloco C, Lote 16, Loja G 8600-315

Tel : +351 282 035 092

Informações do agente: Svetlana Goussakov
E-mail : sg@livealgarve.com

Tel : +351 914098599

Descrição da Propriedade

Localização privilegiada com plano de urbanização aprovado

A apenas **900 metros da marina de Lagos** e perto de importantes pontos turísticos, este **terreno para construção estrategicamente localizado em Falfeira, Lagos**, oferece uma oportunidade de investimento sólida.

O terreno está localizado dentro da área regulamentada pelo Plano de Urbanização de Lagos e possui um **Projeto de Urbanização Aprovado (PIP)**, o que simplifica o processo de desenvolvimento. Está destinado a **edifícios multifamiliares** e compreende cinco lotes com uma capacidade total de **112 unidades residenciais**.

Excelente localização com acesso direto a todas as comodidades

O terreno está situado numa encosta suave com **exposição solar a sul** e oferece uma **vista ampla** sobre a cidade, a marina e o mar. A sua localização combina o ambiente natural com as comodidades urbanas:

- **Centro histórico de Lagos**: cerca de 5 minutos de carro (~2,5 km)
- **Marina de Lagos**: 900 m
- **Praia Meia Praia**: cerca de 2,5 km
- **Resorts de golfe Palmares e Boavista**: 10-15 minutos de carro
- **Aeroporto Internacional de Faro (FAO)**: menos de uma hora pela A22

Este equilíbrio entre proximidade e privacidade deverá atrair futuros residentes que procuram boas ligações e tranquilidade.

Parâmetros de planeamento e construção

- **Área total do terreno**: 34.640 m²
- **Área de intervenção (SUP)**: 18.810 m²
- **Área construída (área de execução)**: 8.885 m²
- **Área total da construção acima do solo**: 16.929 m²
- **Área de concessão**: 22.384,81 m² destinados a zonas verdes, infraestruturas e vias pedonais
- **Número permitido de edifícios**: 112
- **Plano de ordenamento**: Artigos 73.º e 75.º do Plano de Desenvolvimento Urbano de Lagos
-
  - **Índice de ocupação do solo**: 0,9
-
  - **Índice de utilização do solo**: 0,5

O terreno apresenta uma ligeira **inclinação de 8% de norte para sul** e é quase plano na sua base. Esta topografia, em conjunto com a ausência de vegetação densa e a estrutura urbana pouco restritiva, oferece muita liberdade tanto para a conceção arquitetónica como para a configuração espacial.

Potencial de design e integração urbana

A licença existente prevê um **estacionamento subterrâneo de quatro andares**, o que permite um amplo estacionamento subterrâneo - um elemento cada vez mais importante em bairros residenciais de média a alta densidade. Devido à sua orientação e altura, o projeto oferece potencial para estratégias de design que **maximizam a exposição solar, a vista para o mar e a permeabilidade da paisagem**. A relação entre as áreas públicas e privadas pode ser desenvolvida de forma sensata, o que poderia aumentar tanto a **qualidade de vida como o valor de mercado** dos futuros apartamentos.

Considerações importantes para os investidores

Em vez de prometer resultados garantidos, é mais adequado salientar que as atuais condições do mercado em Lagos, bem como a forte atratividade da região para compradores nacionais e estrangeiros, podem favorecer a viabilidade de um projeto desta dimensão. A combinação da **localização, das licenças de planeamento existentes** e do potencial de valorização futura torna este projeto um investimento atraente.

Resumo das vantagens estratégicas

- A licença PIP existente minimiza os atrasos processuais
- Localização privilegiada perto do centro da cidade, das praias e das ligações de transportes
- Zona destinada a construção residencial de alta densidade
- Topografia que permite versatilidade arquitetónica
- Zona com futuro, junto ao futuro Parque Urbano de Lagos.

Interessado?

Para mais informações ou para marcar uma visita, contacte a nossa equipa da LiveAlgarve Realty.