



## Paranhos - Loja / comércio



 **7036**  
Área (m<sup>2</sup>)

 **Garagem**

 **Piscina**

**7 490 700 €**  
(EUR €)

### Loja de localização central - Constituição

O imóvel em comercialização localiza-se no gaveto da Rua da Constituição com a Rua Cantor Zeca Afonso, na freguesia de Paranhos, no concelho do Porto.

Trata-se de uma zona urbana consolidada, bastante central, de cariz misto verificando-se a coexistência de moradias, edifícios de habitação coletiva, edifícios de serviços, comércio ao nível do r/chão e todo o tipo e equipamento urbano de apoio e de lazer.

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

A fração distribui-se em dois pisos, piso 0 e cave.

O piso 0 dispõe de hall de entrada, corredor de circulação, bar, infantário, instalações sanitárias,



**Fachada 23 Imobiliária**

93 043 65 77 <sup>2</sup> · 96 706 70 15 <sup>2</sup>

geral@fachada23.pt

**T +351 930436577 <sup>2</sup> · T +351 967067015 <sup>2</sup> · E geral@fachada23.pt**

**Vila Nova de Gaia  
AMI 21880**

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



salas em open-space para ginásio e balneários.

A cave é composta por corredor de circulação, piscina, balneários, instalações sanitárias, arrumos e áreas técnicas. A circulação entre os pisos é feita através de escada interior e elevador.

O imóvel está localizado na zona da Constituição – Marquês, junto ao Vitalis Park (Futebol Club do Porto), a 250 metros do Hospital Santa Maria, a 600 metros da Igreja da Lapa, a 1,4km da Câmara Municipal e a 2 km do Pólo Universitário/Hospital S. João e Estádio do Dragão.

Os acessos são bons, situando-se a 900 metros da A20, 1,5km da N13/N14, 2,2km da A44/E1, 2,3km da N12, 2,8km da A1/A28 e 4km da A4.

Destaca-se ainda a existência de 164 lugares de estacionamento que se localizam nos pisos -3 e -4.

## Características da Propriedade

- Piscina
- Garagem
- Com estacionamento
- Elevador
- Portão de garagem eléctrico
- Água da rede
- Proximidade: Aeroporto, Praia, Zona comercial, Restaurantes, Cidade, Hospital, Farmácia, Transportes Públicos, Escolas
- Pisos: 2
- Vista: Vista cidade
- Vidros duplos
- Certificação energética: C