

a 18 minutos del centro de Oporto



info@goldmancapital.es

+34 631434350

Goldmancapital

REAL ESTATE | ARCHITECTURE | ART | YACHTS

Promoción de Viviendas en Oporto

1.- Localización

Ubicación

Municipio/Provincia	Valongo, Oporto
Tipología	Residencial

Valongo, ciudad portuguesa, primer municipio del área metropolitana de Oporto.
Cuenta con 100.000 habitantes

Descripción del activo

Catalogación	Ninguno
Grado de protección	Ninguno
Elementos protegidos	Ninguno
Condiciones de uso	Ninguno
Uso principal	Residencial

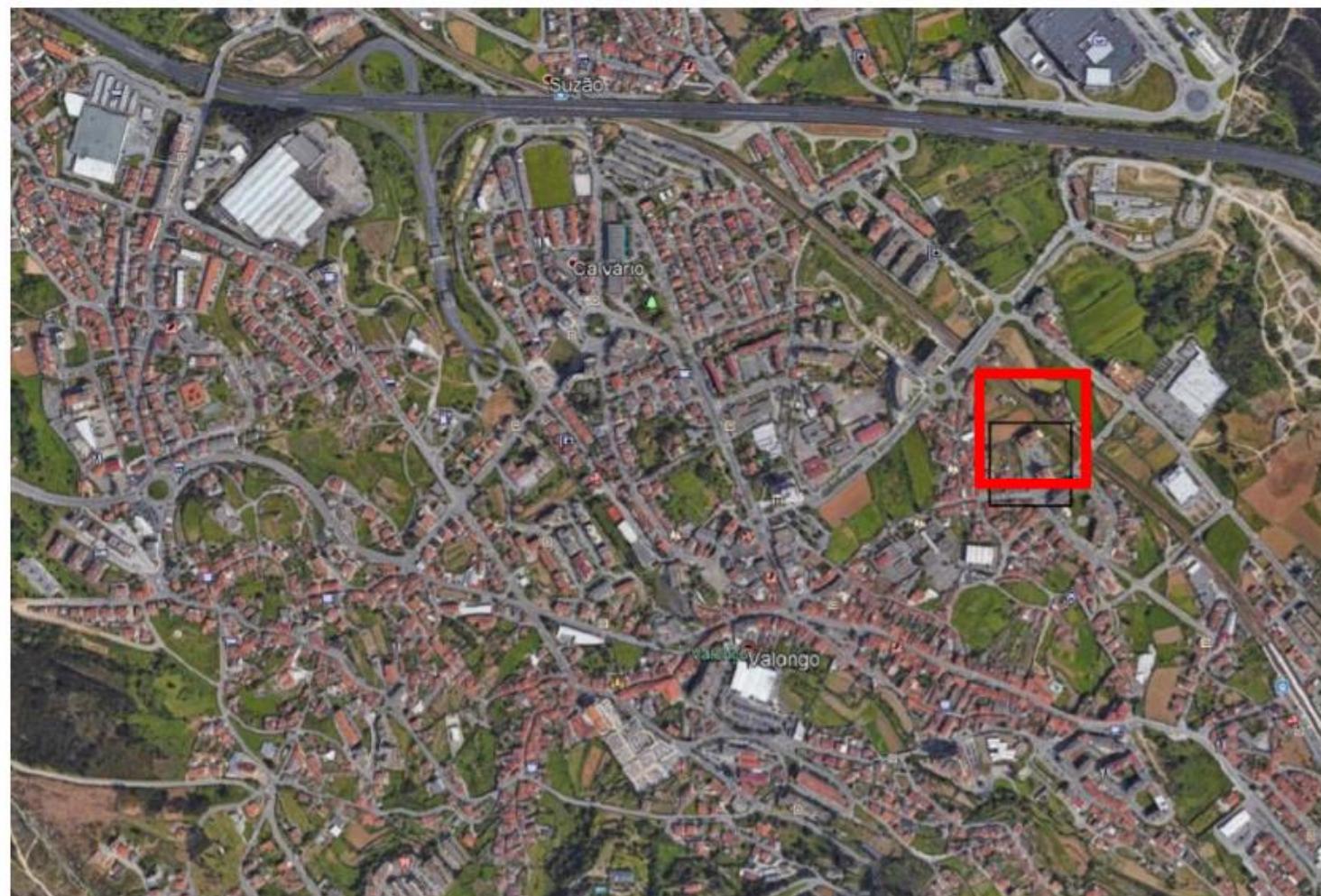
Precio medio en la zona

Precio medio para vivienda de segunda mano de dos-tres dormitorios en la zona.

1700 €/m²

Promociones en venta en la zona

Zona muy demandada, carente de promociones activas



 info@goldmancapital.es +34  631434350

Goldmancapital

REAL ESTATE | ARCHITECTURE | ART | YACHTS

Promoción de Viviendas en Oporto

2.- Presentación del proyecto

Superficies

La edificabilidad máxima bajo rasante es de 2.060 m²

La edificabilidad máxima sobre rasante es de 7.305 m²

Lote 1

Área del lote - 420 m²
Número total de pisos - 4 (sótano, planta baja + 2 pisos superiores)
Número total de viviendas previsto - 4
Número de comercio previsto - 1
Área de construcción (sótano) - 420 m²
Área de construcción (sobre rasante) - 930 m²

Lote 2

Área del lote - 270 m²
Número total de pisos - 4 (sótano, planta baja + 2 pisos superiores)
Número total de viviendas previsto - 6
Área de construcción sótano) - 270 m²
Área de construcción (sobre rasante) - 810 m²

Lote 3

Área del lote - 270 m²
Número total de pisos - 4 (sótano, planta baja + 2 pisos superiores)
Número total de viviendas previsto - 6
Área de construcción (sótano) - 270 m²
Área de construcción (sobre rasante) - 810 m²

Lote 4

Área del lote - 255 m²
Número total de pisos - 4 (sótano, planta baja + 2 pisos superiores)
Número total de viviendas previsto - 6
Área de construcción (sótano) - 270 m²
Área de construcción (sobre rasante) - 765 m²

Lote 4

Área del lote - 255 m²
Número total de pisos - 4 (sótano, planta baja + 2 pisos superiores)
Número total de viviendas previsto - 6
Área de construcción (sótano) - 270 m²
Área de construcción (sobre rasante) - 765 m²

Lote 6

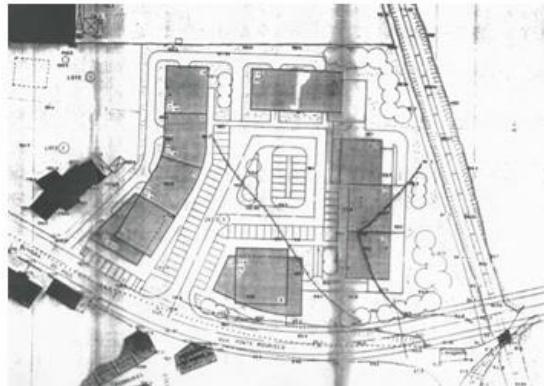
Área del lote - 290 m²
Número total de pisos - 7 (sótano, planta baja + 5 pisos superiores)
Número total de viviendas previsto - 18
Área de construcción (sótano) - 290 m²
Área de construcción (sobre rasante) - 1.440 m²

Lote 7

Área del lote - 340 m²
Número total de pisos - 6 (sótano, planta baja + 5 pisos superiores)
Número total de viviendas previsto - 10
Área de construcción (sótano) - 340 m²
Área de construcción (sobre rasante) - 1.275 m²

Lote 8

Área del lote - 400 m²
Número total de pisos - 6 (sótano, planta baja + 5 pisos superiores)
Número total de viviendas previsto - 10
Área de construcción (sótano) - 400 m²
Área de construcción (sobre rasante) - 1.275 m²



Goldmancapital

REAL ESTATE | ARCHITECTURE | ART | YACHTS

Promoción de Viviendas en Oporto

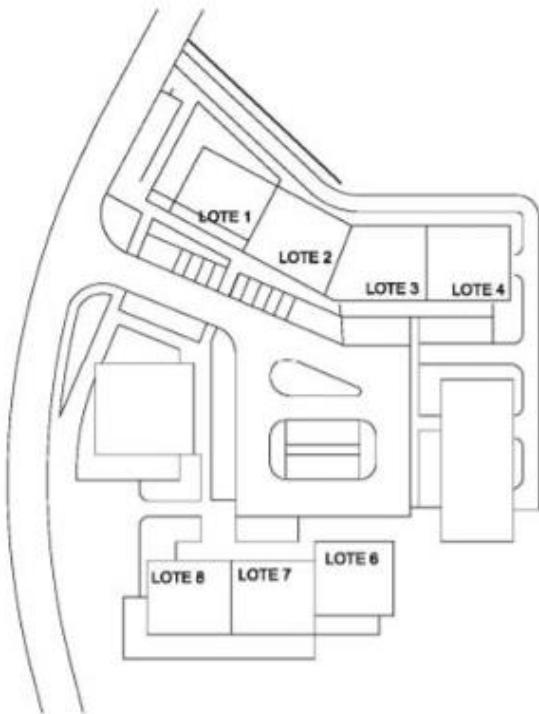
3.- Configuración de la manzana

Nota importante:

a) Los lotes 1, 2, 3 y 4 pueden ser anexados en un lote único de forma que se puedan construir más viviendas que las previstas en el sumatorio de los 4 lotes, utilizando las áreas mínimas previstas del cuadro superior.

b) Para los lotes 6, 7 y 8 se podrá adoptar el mismo criterio.

El número de plantas de cada lote se podrá modificar sin superar la edificabilidad total.



Goldmancapital

REAL ESTATE | ARCHITECTURE | ART | YACHTS

Promoción de Viviendas en Oporto

4.- Imágenes de propuesta de proyecto



Goldmancapital

REAL ESTATE | ARCHITECTURE | ART | YACHTS

Promoción de Viviendas en Oporto

5.- Estudio económico previo

DATOS BASICOS

SUPERFICIE SUELO	2.300 M ²
M ² EDIFICABLES SOBRE RASANTE	7.305 M ²
M ² EDIFICABLES BAJO RASANTE	2.300 M ²
M ² EDIFICABLES TOTALES	9.605 M ²
NUMERO VIVIENDAS	75
NUMERO PLAZAS DE GARAJE	75
PRECIO SUELO	4.300.000 €

ESTUDIO ECONOMICO

	M ² TECHO	€	TOTAL
COSTE DE SUELO	7.305 €	589 €	4.300.000 €
COSTE DE CONSTRUCCION	7.305 €	1.500 €	10.957.500 €
SOFT COSTS	7.305 €	220 €	1.607.100 €
COSTE TOTAL			16.864.600 €
VENTAS	7.305 €	3.000 €	21.915.000 €
BENEFICIO			5.050.400 €

Gracias por su atención, para cualquier sugerencia o duda, estamos a su disposición

Este documento se ha elaborado con autorización expresa de la propiedad, cualquier reproducción o utilización de su contenido será puesto en alerta judicialmente.



info@goldmancapital.es +34 631434350

Goldmancapital

REAL ESTATE | ARCHITECTURE | ART | YACHTS

Promoción de Viviendas en Oporto