



RUA DO XISTO - MAIA -

Estradas

A 41 (CREP)

EN 13 (Estada Nacional)

VCI (Via de Cintura Interna)

Distâncias

Maia _____ 3 km

Porto _____ 13 km

Matosinhos _____ 15 km

Ermesinde _____ 7 km

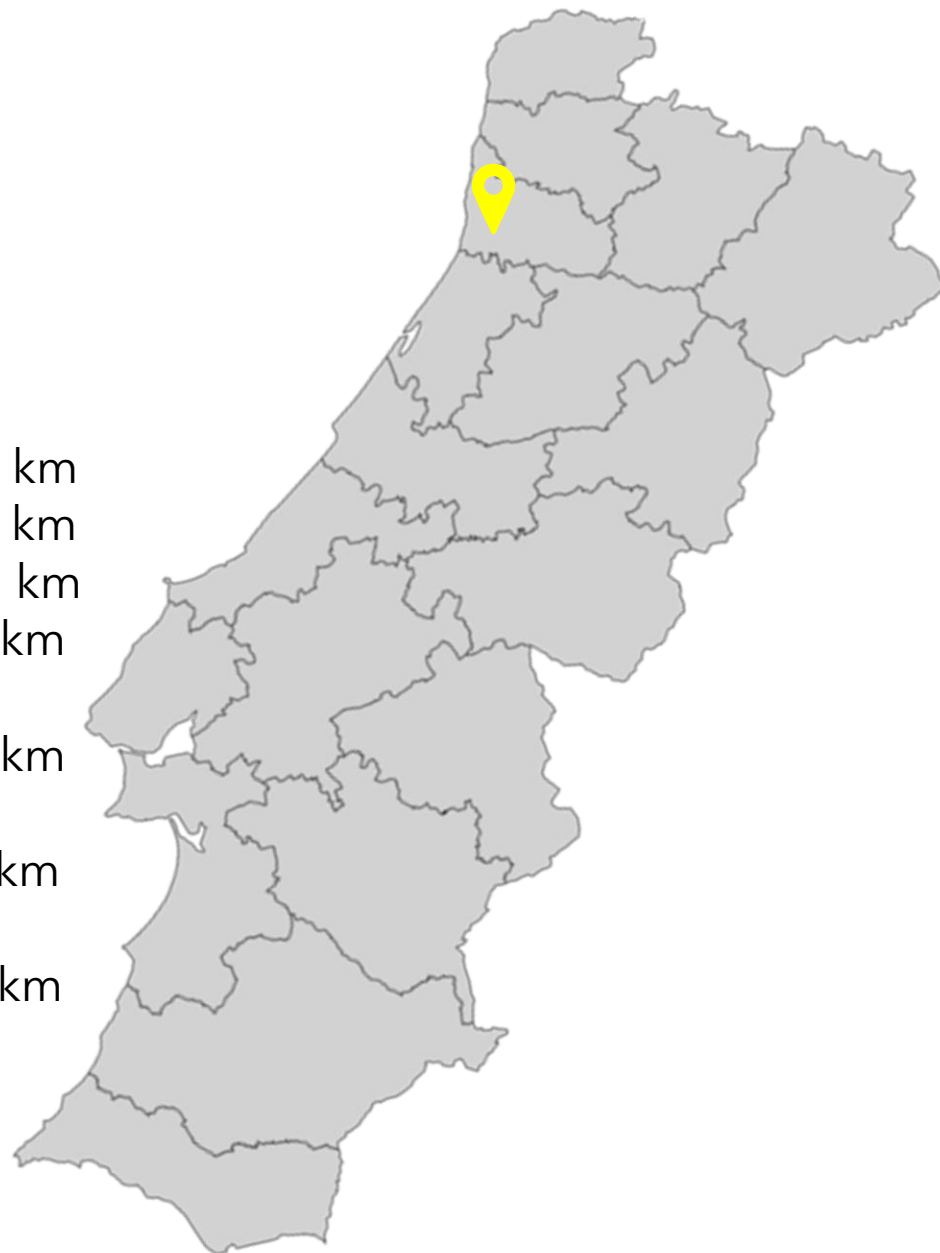
Aeroporto do Porto - Francisco Sá Carneiro _____ 8 km



Hospital da Maia _____ 6 km



Maia Shopping _____ 5 km



A **Cidade da Maia** é muitas vezes vista como um dos melhores concelhos na área metropolitana do Porto para viver especialmente se procuram equilíbrio entre qualidade de vida, parques para caminhar, zoo, acessibilidade, metro do Porto e preços mais moderados.

Tem uma oferta sólida de escolas públicas e privadas , universidade centros de saúde e serviços públicos . Tem supermercados, ginásios, restaurantes e o MaiaShopping .

Muito perto do Aeroporto Francisco Sá Carneiro





Localização Premium:

O terreno está situada na Rua do Xisto, uma área da Maia que oferece a tranquilidade do campo com a proximidade da cidade (a cerca de 3 minutos do centro) e todas as atratividades. Esta dualidade atrai quem procura qualidade de vida sem abdicar de acessibilidades .

Infraestruturas em Desenvolvimento:

Terreno é um passo positivo e está pronto para a aprovação imediata do Pedido de Informação Prévia (PIP).

Procura Sustentada:

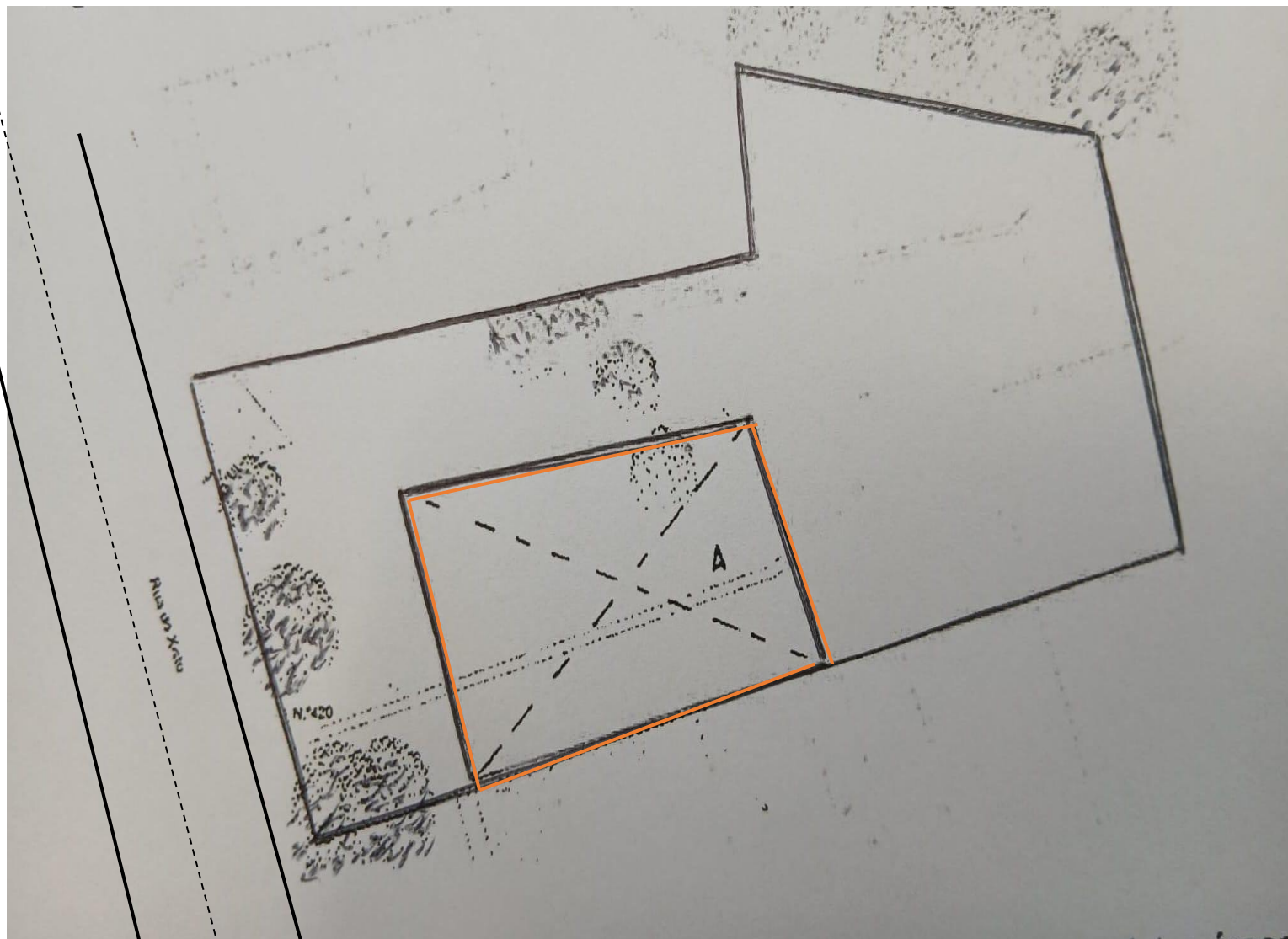
O mercado imobiliário tem demonstrado grande dinamismo, com uma forte valorização dos preços e uma procura crescente (como mencionado anteriormente). O projeto responde á procura, especialmente para a construção de apartamentos, como evidenciado pelo numero de fogos crescentes na Maia .

Novas Acessibilidades:

A Câmara Municipal da Maia apostou no crescimento de novas ligação metropolitanas e hospitalares o que melhorará ainda mais a mobilidade, acessibilidades e a saúde da população, aumentando o seu apelo e potencial de valorização futura.

Rua Do Xisto

- Maia -



1 Edifícios de 4 pisos + cave

Áreas de implantação (m²):

- 135,00

Área de construção (m²):

- 615,00

Áreas do Lote (m²):

- 594,00

Estimativa valor de construção (m²):

- 1.500,00

Rua Do Xisto

- Maia -

Área Implantação	Nº Piso	Tipo	Estacionamento	Arrumos	Preço venda Final
56,25 m2	1º	T1	1	1	270.000€
56,25 m2	1º	T1	1	1	270.000€
71,25 m2	2º	T2	2	1	340.000€
71,25 m2	2º	T2	2	1	340.000€
71,25 m2	3º	T2	2	1	370.000 €
71,25 m2	3º	T2	2	1	370.000 €
56,25 m2	4º	T1	1	1	330.000 €
56,25 m2	4º	T1	1	1	330.000 €
510 m2			12	9	2.620.000€

Estimativa do prazo de venda:

Apartamentos T1 - 270.000€ - 90 dias

Apartamentos T2 - 370.000€ - 120 dias

Probabilidade de ser bem inferior devido á escassez nesta zona.



ROI (Retorno sobre o Investimento)

$$\frac{(\text{Preço de Venda} - \text{Custo Total})}{\text{Custo Total}} = 100\%$$

DESPESAS	
Aquisição do terreno	220 000,00 €
Custos de Construção Habitacional (1.500€/m²)	922 500,00 €
Comissões Imobiliárias (5%)	131 000,00 €
Impostos e Taxas	400 000,00 €
Custo total do investimento	1 673 500,00 €
PÓS VENDA	
Venda (apartamento T1) x 4 unidades	1 200 000,00 €
Venda (apartamento T2) x 4 unidades	1 420 000,00 €
Preço de venda total	2 620 000,00 €
ROI (Retorno sobre O Investimento)	
(Lucro Bruto - Custo Total) / Custo Total x 100%	44,0%

Uma oportunidade de investimento sólida devido à sua localização estratégica numa área em crescimento e valorização. Zona em franco crescimento em que as boas acessibilidades indicam um potencial com retorno atrativo, seja para construção imediata ou como investimento a médio prazo.