



NEUEBEBAUUNG | Baugrundstück für Wohnblocks in Falfeira zum verkauf– Lagos

7.200.000 €

Details der Immobilie		Ausstattung		
REFERENZ:	1058	Blick über die Stadt	Nähe am Golfplatz	Strandnähe
Schlafzimmer:	-	Meerblick	Nahe dem Stadtzentrum	Wohngegend
Badezimmer:	-			
Grundstücksgröße:	34640			
Bruttobaufläche:	8885			
Baujahr:	-			
Energieeffizienz:	-			
Eigentumswohnung:	-			

Büro: 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

Agenteninformationen: Svetlana Goussakov
Email : sg@livealgarve.com

Tel : +351 914098599

Immobilien Beschreibung

Erstklassige Lage mit genehmigtem Bebauungsplan

Nur **900 Meter vom Yachthafen von Lagos** entfernt und in der Nähe wichtiger Sehenswürdigkeiten bietet dieses **strategisch günstig gelegene Baugrundstück in Falfeira, Lagos**, eine fundierte Investitionsmöglichkeit. Das Grundstück befindet sich innerhalb des vom Lagos Urbanisation Plan geregelten Gebiets und verfügt über ein **genehmigtes Urbanisierungsprojekt (PIP)**, das den Entwicklungsprozess vereinfacht. Es ist für **Mehrfamilienhäuser** vorgesehen und umfasst fünf Grundstücke mit einer Gesamtkapazität von **112 Wohneinheiten**.

Hervorragende Lage mit unmittelbarer Anbindung an alle Annehmlichkeiten

Das Grundstück liegt an einem sanften Hang in **Südlage** und bietet einen **weiten Blick** über die Stadt, den Yachthafen und das Meer. Seine Lage verbindet die natürliche Umgebung mit urbaner Annehmlichkeit:

- **Altstadt von Lagos**: ca. 5 Minuten mit dem Auto (~2,5 km)
- **Yachthafen von Lagos**: 900 m
- **Strand Meia Praia**: ca. 2,5 km
- **Golfresorts Palmares und Boavista**: 10–15 Minuten mit dem Auto
- **Internationaler Flughafen Faro (FAO)**: weniger als eine Stunde über die A22

Diese Balance zwischen Nähe und Privatsphäre dürfte zukünftige Bewohner ansprechen, die sowohl gute Anbindung als auch Ruhe suchen.

Planungs- und Bauparameter

- **Gesamtgrundstücksfläche**: 34.640 m²
- **Interventionsfläche (SUP)**: 18.810 m²
- **Bebaute Fläche (Ausführungsfläche)**: 8.885 m²
- **Gesamtfläche der oberirdischen Bebauung**: 16.929 m²
- **Konzessionsfläche**: 22.384,81 m² für Grünflächen, Infrastruktur und Fußgängerwege vorgesehen
- **Zulässige Anzahl von Gebäuden**: 112
- **Bebauungsplan**: Artikel 73 und 75 des Stadtentwicklungsplans von Lagos
- **Bebauungsindex**: 0,9
- **Flächennutzungsindex**: 0,5

Das Gelände weist eine leichte **Neigung von 8 % von Norden nach Süden** auf und ist an seiner Basis nahezu flach. Diese Topografie bietet in Verbindung mit der fehlenden dichten Vegetation und der wenig einschränkenden Stadtstruktur viel Freiheit sowohl für die architektonische Gestaltung als auch für die räumliche Konfiguration.

Gestaltungspotenzial und städtische Integration

Die bestehende Genehmigung sieht eine **vierstöckige Tiefgarage** vor, die eine umfangreiche Tiefgarage ermöglicht – ein zunehmend wichtiges Element in Wohnsiedlungen mit mittlerer bis hoher Dichte. Aufgrund seiner Ausrichtung und Höhe bietet das Projekt das Potenzial für Gestaltungsstrategien, die **die Sonneneinstrahlung, den Meerblick und die Durchlässigkeit der Landschaft maximieren**. Die Beziehung zwischen öffentlichen und privaten Bereichen kann hier sinnvoll entwickelt werden, was sowohl die **Lebensqualität als auch den Marktwert** der zukünftigen Wohnungen steigern könnte.

Wichtige Überlegungen für Investoren

Anstatt garantierte Ergebnisse zu versprechen, ist es angemessener, darauf hinzuweisen, dass die aktuellen Marktbedingungen in Lagos sowie die starke Attraktivität der Region für in- und ausländische Käufer die Realisierbarkeit eines Projekts dieser Größenordnung begünstigen könnten. Die Kombination aus **Lage, bestehenden Planungsgenehmigungen** und Potenzial für zukünftige Wertsteigerungen macht dieses Projekt zu einer attraktiven Anlage.

Zusammenfassung der strategischen Vorteile

- Bestehende PIP-Genehmigung minimiert Verfahrensverzögerungen
- Erstklassige Lage in der Nähe des Stadtzentrums, der Strände und der Verkehrsanbindung
- Für hochverdichtete Wohnbebauung ausgewiesen
- Topografie ermöglicht architektonische Vielseitigkeit
- Zukunftsorientiertes Gebiet neben dem geplanten Lagos Urban Park.

Interessiert?

Für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins wenden Sie sich bitte an unser LiveAlgarve Realty Team.