

INVESTITIONSMÖGLICHKEIT | 6.960 m² großes Baugrundstück mit Planungsvorhaben für 28 Wohnungen in Falfeira zu verkaufen – Lagos

1.400.000 €

Details der Immobilie	
REFERENZ:	1112
Schlafzimmer:	-
Badezimmer:	-
Grundstücksgröße:	6960
Bruttobaufläche:	3464
Baujahr:	-
Energieeffizienz:	NA
Eigentumswohnung:	-

Ausstattung

Blick über die Stadt
Nähe am Golfplatz
Nahe dem Stadtzentrum
Strandnähe

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

INVESTITIONSMÖGLICHKEIT | 6.960 m² großes Baugrundstück mit Planungsvorhaben für 28 Wohnungen in Falfeira zu verkaufen – Lagos

Eine bedeutende Entwicklungsmöglichkeit in Lagos mit dem Potenzial, ein modernes Wohnprojekt in einem der etabliertesten Küstenorte der Algarve zu realisieren!

Unser LiveAlgarve Realty-Team präsentiert ein **großes Grundstück in Falfeira, Lagos.** Es bietet Bauträgern und Investoren eine Gelegenheit, ein Wohnprojekt in der Nähe des Stadtzentrums zu realisieren. Die Immobilie profitiert von einer strategisch günstigen Lage an der **EN120,** in unmittelbarer Nähe zu den Geschäftsvierteln, Schulen, medizinischen Einrichtungen, Stränden und Freizeiteinrichtungen in Lagos.

Ein im Februar 2021 erstellter architektonischer Entwurf skizziert die mögliche Errichtung von **2 Wohngebäuden mit 28 Wohnungen und** einer geplanten Gesamtbaufläche von ca. **3.464 m²**.

Highlights des Bauvorhabens

- **Gesamtgrundstücksfläche:** 6.960 m²
- **Geplante Wohnbebauung:** 2 Wohngebäude
- **Gesamtzahl der geplanten Einheiten:** 28 Wohnungen
- **Geplante Baufläche:** 3.464 m²
- **Vorgesehene Grundfläche:** 1.924 m²
- **Für die beiden Wohnbaugrundstücke vorgesehene Fläche:** 3.030 m²
- **Vorgesehene Gebäudestruktur:** 4 oberirdische Stockwerke plus 1 Untergeschoss
- **36 private Parkplätze** vorgesehen
- **8 zusätzliche öffentliche Parkplätze** vorgesehen
- Geplante Grünflächen, Fußgängerzugänge und unterstützende Infrastruktur
- Direkte Anbindung an die EN120
- Architektonischer Entwicklungsentwurf aus dem Jahr 2021

Vorgeschlagenes Wohnkonzept

Die vorliegende architektonische Studie sieht eine Bebauung mit **28 Wohnungen vor, verteilt auf 2 Wohngebäude** mit jeweils 14 Wohneinheiten. Die vorgeschlagene Wohnungszusammensetzung umfasst:

- **12 Einzimmerwohnungen (T1)**
- **12 Zweizimmerwohnungen (T2)**
- **4 Dreizimmerwohnungen (T3)**

Jedes Gebäude ist mit einer Grundfläche von ca. **1.732 m²** konzipiert und umfasst vier Wohnetagen sowie Einrichtungen im Untergeschoss. Der Entwurf sieht zudem private Parkplätze, öffentliche Parkplätze, Fußgängerbereiche und landschaftlich gestaltete Grünflächen vor, wodurch ein strukturiertes Wohnumfeld entsteht.

Die Mischung aus verschiedenen Wohnungsgrößen könnte eine breite Käuferschicht ansprechen, darunter Dauerbewohner, Berufstätige, Familien sowie Käufer, die eine Zweitwohnung an der Algarve suchen.

Lage & Umgebung

Falfeira liegt verkehrsgünstig am Rande des Stadtzentrums von Lagos. Der Standort ist gut erreichbar und liegt in der Nähe der etablierten Wohnviertel der Stadt. Lagos ist bekannt für seine Altstadt, den Yachthafen, die Atlantikstrände und das ganzjährig umfangreiche Dienstleistungsangebot. Der etablierte Wohnimmobilienmarkt macht die Gegend zu einem guten

Standort für ein durchdacht geplantes Wohnbauprojekt.

Die Lage des Grundstücks bietet eine gute Anbindung an den weiteren Westen der Algarve, einschließlich Praia da Luz, Portimão sowie der Autobahn A22.

Planungs- und Entwicklungsaspekte

Der architektonische Entwurf wurde in Übereinstimmung mit den Planungsvorgaben erstellt, die für das Grundstück im Rahmen des **Plano de Urbanização de Lagos** festgelegt wurden. Die Studie identifiziert eine Fläche von ca. **3.849 m² mit potenziellem Bebauungsvolumen. Die verbleibende Fläche unterliegt planerischen Auflagen, darunter dem Grünflächenschutz und der öffentlichen Infrastruktur.**

Wichtig: Die Angaben zur Bebauung beziehen sich auf einen architektonischen Entwurf, der im Rahmen eines *Pedido de Informação Prévia (PIP)* im Jahr 2021 eingereicht wurde. Sie stellen keine Bestätigung einer derzeit gültigen Planungsgenehmigung oder Baugenehmigung dar. Jede künftige Bebauung unterliegt weiterhin der Überprüfung gemäß den geltenden Planungsvorschriften sowie der Genehmigung durch die zuständigen Behörden.

Eine Chance für Wohnbauentwickler

Mit ihrer beträchtlichen Grundstücksfläche, dem vorgeschlagenen Wohnkonzept mit 28 Wohneinheiten und der gut erreichbaren Lage bietet diese Immobilie in Falfeira einen überzeugenden Ausgangspunkt für ein Entwicklungsprojekt in Lagos.

Möchten Sie das Potenzial dieser Investition erkunden?

Wenden Sie sich an unser **LiveAlgarve Realty-Team**, um weitere Informationen und die verfügbaren Planungsunterlagen zu erhalten sowie einen Besichtigungstermin zu vereinbaren.