



NOUVEAU PROJET | Terrain à Vendre pour la Construction d'Immeubles d'Appartements à Fafeira – Lagos

7 200 000 €

Détail de la propriété

Référence:	1058
Chambres:	-
Salles de bain:	-
Taille du terrain:	34640
Superficie brute du bâtiment:	8885
Année de construction:	-
Performance énergétique:	-
Condominium:	-

Caractéristiques de la Propriété

Près de la Plage	Près du Golfe	Vue sur la Ville
Près de la Ville	Vue sur la Mer	Zone Résidentielle

Bureau: 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

Informations sur les agents: Svetlana Goussakov
E-mail : sg@livealgarve.com

Tel : +351 914098599

Description de la Propriété

Emplacement privilégié avec plan d'urbanisation approuvé

À seulement **900 mètres de la marina de Lagos** et à proximité des principaux sites touristiques, ce **terrain à bâtir stratégiquement situé à Falfeira, Lagos**, offre une solide opportunité d'investissement.

Le terrain est situé dans la zone réglementée par le plan d'urbanisation de Lagos et dispose d'un **projet d'urbanisation approuvé (PIP)**, ce qui simplifie le processus de développement. Il est destiné à des **bâtiments multifamiliaux** et comprend cinq lots d'une capacité totale de **112 unités résidentielles**.

Excellent emplacement avec accès direct à toutes les commodités

Le terrain est situé sur une pente douce **exposée au sud** et offre une **vue imprenable** sur la ville, la marina et la mer. Son emplacement allie environnement naturel et commodités urbaines :

- **Centre historique de Lagos** : environ 5 minutes en voiture (~2,5 km)
- **Marina de Lagos** : 900 m
- **Plage Meia Praia** : environ 2,5 km
- **Resorts de golf Palmares et Boavista** : 10-15 minutes en voiture
- **Aéroport international de Faro (FAO)** : moins d'une heure par l'A22

Cet équilibre entre proximité et intimité devrait attirer les futurs résidents à la recherche de bonnes connexions et de tranquillité.

Paramètres d'urbanisme et de construction

- **Superficie totale du terrain** : 34 640 m²
- **Surface d'intervention (SUP)** : 18 810 m²
- **Surface construite (surface d'exécution)** : 8 885 m²
- **Surface totale de la construction hors sol** : 16 929 m²
- **Zone de concession** : 22 384,81 m² destinés à des espaces verts, des infrastructures et des voies piétonnes
- **Nombre de bâtiments autorisés** : 112
- **Plan d'aménagement** : Articles 73 et 75 du Plan d'urbanisme de Lagos
- **Indice d'occupation du sol** : 0,9
- **Indice d'utilisation du sol** : 0,5

Le terrain présente une légère **pente de 8 % du nord au sud** et est presque plat à sa base. Cette topographie, associée à l'absence de végétation dense et à la structure urbaine peu restrictive, offre une grande liberté tant pour la conception architecturale que pour la configuration spatiale.

Potentiel de conception et d'intégration urbaine

Le permis existant prévoit un **parking souterrain de quatre étages**, ce qui permet un vaste stationnement souterrain - un élément de plus en plus important dans les quartiers résidentiels de moyenne à forte densité. Grâce à son orientation et à sa hauteur, le projet offre un potentiel pour des stratégies de conception qui **maximisent l'ensoleillement, la vue sur la mer et la perméabilité du paysage**. La relation entre les espaces publics et privés peut être développée de manière judicieuse, ce qui pourrait augmenter à la fois la **qualité de vie et la valeur marchande** des futurs appartements.

Considérations importantes pour les investisseurs

Plutôt que de promettre des résultats garantis, il convient de souligner que les conditions actuelles du marché à Lagos, ainsi que le fort attrait de la région pour les acheteurs nationaux et étrangers, peuvent favoriser la viabilité d'un projet de cette envergure. La combinaison de l'**emplacement, des permis d'urbanisme existants** et du potentiel de valorisation future fait de ce projet un investissement attractif.

Résumé des avantages stratégiques

- Le permis PIP existant minimise les retards administratifs
- Emplacement privilégié à proximité du centre-ville, des plages et des transports
- Zone destinée à la construction résidentielle à haute densité
- Topographie permettant une grande flexibilité architecturale
- Zone d'avenir, à proximité du futur parc urbain de Lagos.

Intéressé?

Pour plus d'informations ou pour organiser une visite, contactez notre équipe LiveAlgarve Realty.