

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

# 7 200 000 €

# Détail de la propriété

Référence: 1058

Chambres: -

Salles de bain:

Taille du terrain: 34640

Superficie brute du 8885

bâtiment:

Année de construction: -

Performance énergétique:

Condominium: -

# Caractéristiques de la Propriété

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

Près de la Plage

Près de la Ville

#### 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 m<sup>2</sup>

• Surface construite (surface d'exécution) : 8 885 m²

• Surface totale de la construction hors sol : 16 929 m<sup>2</sup>

• 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.