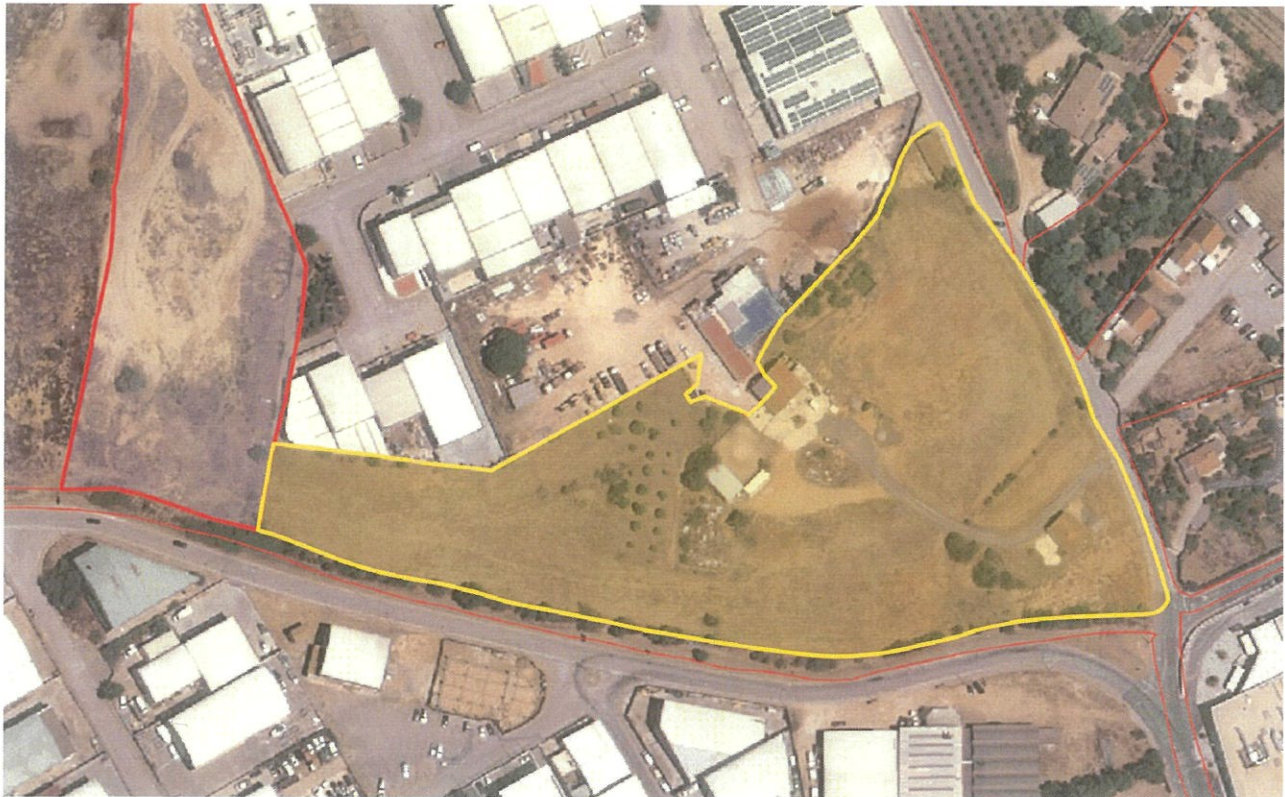




INDICAÇÃO DE VALOR DE MERCADO

SANTA CASA DA MISERICÓRDIA DE LAGOS



Área - 24585m²

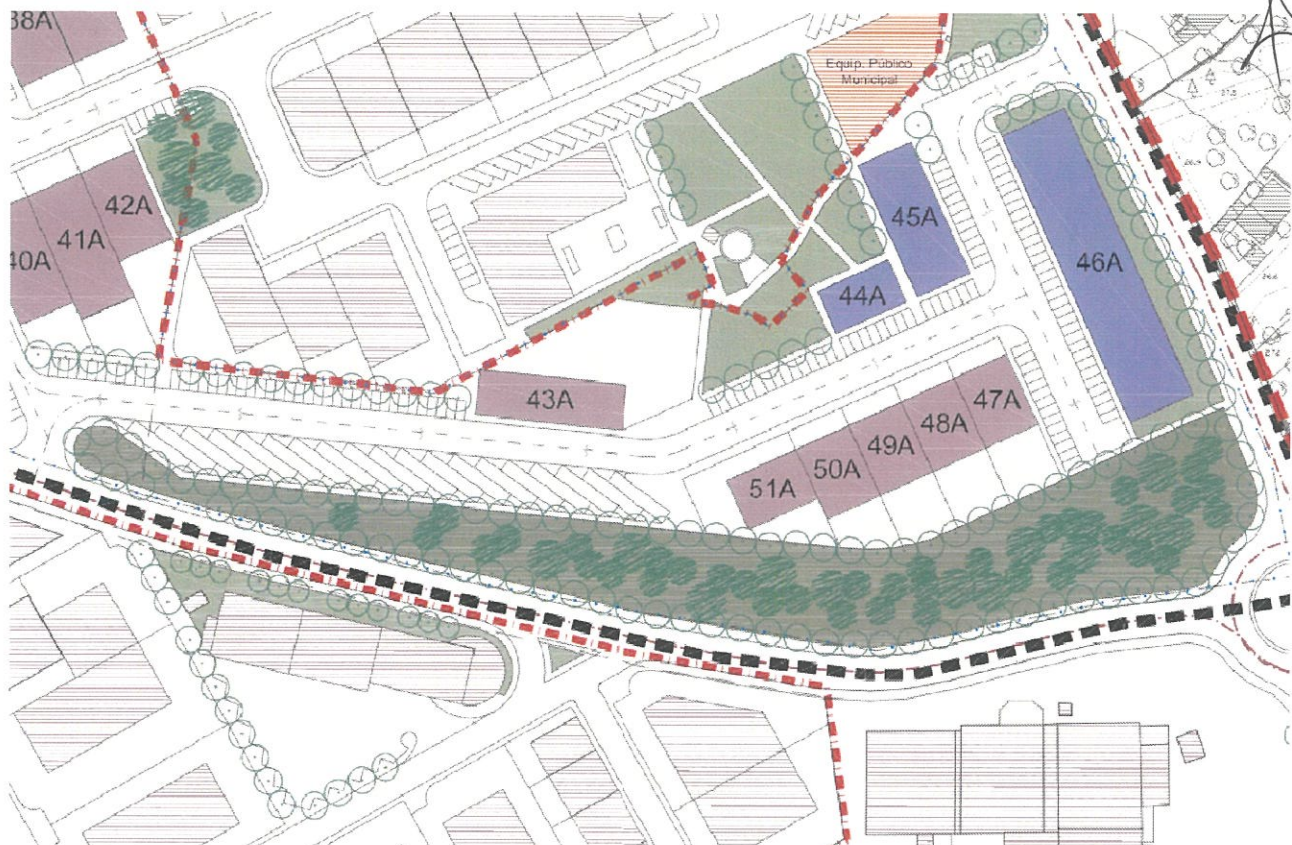
**São Gonçalo de Lagos, Secção D, Parcela 24
Chinicato, Lagos**

Descrição do imóvel

Existente - Cultura Arvensê, Eira, 2 Moradias Unifamiliares, Ambas de 1 piso com logradouro, e Edifício de 1 piso destinado a Armazém e atividade Industrial, Logradouro. Localizada numa zona urbana solidificada, cercada de armazéns e comércios.

Potencial - Segundo o estabelecido no Plano Diretor Municipal (PDM) de Lagos, o terreno em análise está inseridos no Plano de Pormenor do Chinicato, no qual apresenta a possibilidade de desenvolvimento de um loteamento para armazéns e habitação. Estes lotes estão delimitados pelas duas principais vias infra-estruturadas do terreno a ser loteado.

Potencial área de construção = 2271,30m²



Armazém

Lote 43A = área do lote 1.499,99m² / área máxima de construção 942,49m²

Lote 47A = área do lote 612,58m² / área máxima de construção 398,18m²

Lote 48A = área do lote 612,58m² / área máxima de construção 398,18m²

Lote 49A = área do lote 606,90m² / área máxima de construção 394,48m²

Lote 50A = área do lote 550,17m² / área máxima de construção 357,61m²

Lote 51A = área do lote 727,66m² / área máxima de construção 472,98m²

Habitação

Lote 44A = área do lote 240m² / área máxima de construção 240m²

Lote 45A = área do lote 562,50m² / área máxima de construção 562,50m²

Lote 46A = área do lote 1468,80m² / área máxima de construção 1468,80m²



Potencial de Vendas

Potencial de vendas, com o loteamento já executado:

Armazém

Lote 43A = 400.000,- Euros

Lote 47A = 250.000,- Euros

Lote 48A = 250.000,- Euros

Lote 49A = 250.000,- Euros

Lote 50A = 250.000,- Euros

Lote 51A = 300.000,- Euros

Habitação

Lote 44A = 100.000,- Euros (2 fogos)

Lote 45A = 250.000,- Euros (5 fogos)

Lote 46A = 600.000,- Euros (14 fogos)

Total de Vendas = 2.650.000,- Euros

Despesas a descontar:

- Despesas de projectos = Approx. 50.000,- Euros
- Despesas de loteamento = Approx. 300.000,- Euros
- Juros e comissões bancárias = 5% ao ano, por uma prazo de 3 anos = €300.000,-
- Despesas de intermediação imobiliária na venda = 106.000,- Euros
- Margem de lucro = 20% - 530.000,- Euros

Total de Despesas = 1.286.000,- Euros

Total de vendas - Total de despesas = Valor do Terreno

Valor do Terreno = 1.364.000,- Euros

Valor a anunciar = 1.500.000,- Euros

António J M Marcela Soc. Med. Imob. Lda.

AMI:1583

Contrib: 504 651 293

Sede: Rua 25 de Abril, nº 31,
8600-763 - Lagos