



# Fábrica Madrugada

Rua Almirante Reis (EN13)





## Localização/Caracterização do imóvel

---

O imóvel está localizado na zona central da cidade da Póvoa de Varzim. Contém uma área de implantação aproximada de 5.650m<sup>2</sup>, confrontando com a estrada nacional EN13.

O local em causa insere-se numa zona habitacional com grande densidade ocupacional mas apenas servida por pequenos comércios de bairro. É uma zona de muita passagem: próximo da estação de metro da cidade e escolas, e todas as valências do centro da cidade (câmara municipal, serviços, agências bancárias, comércio, etc..).

O imóvel em questão, contém Pedido de Informação Prévia (PIP) à Câmara Municipal da Póvoa de Varzim já aprovado pela mesma entidade, que deverá ser adaptado consoante a pretensão do cliente, sugere uma área afecta a loja principal com actividade de supermercado (com área de armazém), podendo, por exemplo, ser apoiada por lojas de média dimensão (electrodomésticos, vestuário, etc.) e pequena dimensão: restauração (café, etc.), tabacaria (totaloto, revistas, jornais, etc.), perfumaria, telecomunicações, farmácia, óptica, lavandaria, retrosaria, chaveiro/sapateiro, cabeleireiro/esteticista, etc.. A existência de uma área com piso superior permitirá aumentar ainda mais a potencialidade do espaço, sendo um local com propensão para escritórios e porventura para consultório médico e/ou afins. Todos estes espaços serão servidos por parque de estacionamento, o que aumentará a comodidade do cliente, logo potenciando a atractividade do local.





IMAGEM 01 – Localização