



id. 125601329-6

Quinta para venda

620 000 €

Salsas, Bragança

🏠 1343 m² 🚗 -- 🚗 --

N/A
CLASSE
ENERGÉTICA



Tomás Ferreira

Via Rápida

📞 934031073

✉ tomasferreira@remax.pt



Detalhes

 Total	1343 m ²	 Área Bruta	1705 m ²
 Área Útil	-- m ²	 Área Total do Lote	35000 m ²
 Ano de construção	--	 Quartos	--
 Número de Quartos de Banho	--	 Piso	--
 Estacionamento	3 ou mais Lug.	 Elevador	Não
 Eficiência Energética	NC		

Características

Descrição

PROPRIEDADE SENHORIAL EM SALSAS: 1.400m² DE CONSTRUÇÃO E UM POTENCIAL PATRIMONIAL INCOMPARÁVEL

Vale de Nogueira, Salsas – Bragança

No mercado imobiliário de prestígio, existem propriedades comuns e existem ativos que definem o património de uma região. Esta imponente propriedade em Salsas pertence à segunda categoria.

Não estamos perante uma solução genérica de mercado. Trata-se de uma oportunidade arquitetónica e estratégica invulgar, direcionada para dois perfis muito claros: o investidor com visão de escala que procura um ativo ideal para turismo de habitação, hotel de charme ou eventos; ou a família que exige o privilégio do espaço para reabilitar uma residência histórica, criando um legado privado e exclusivo a poucos minutos de Bragança.

A Configuração Exclusiva deste Ativo:

A propriedade estende-se por uma área total massiva, combinando a robustez da traça antiga com uma capacidade construtiva monumental:

- **O Imóvel Principal (T7):** Uma imponente estrutura senhorial com 1.409 m² de área bruta de construção e 886 m² de implantação. Os tetos altos, o corredor imenso em madeira tratada e as assoalhadas nobres oferecem uma volumetria impossível de replicar nas construções modernas.
- **Estruturas de Apoio e Charme Histórico:** Inclui uma segunda habitação em ruínas para recuperação total (com 296 m² de área útil coberta), além de amplos anexos com fornos tradicionais em pedra e zonas de arrumos ideais para reconversão funcional.
- **A Envolvente Rústica:** Um terreno com mais de 3 hectares (30.120 m²) compostos por cultura, pomar e árvores de grande porte, garantindo total privacidade, controlo e independência territorial.

Análise Racional de Investimento:

A reabilitação deste imóvel é o caminho mais inteligente para a criação de valor real. Ao adquirir uma base com esta escala, assume o controlo absoluto do projeto:

1. **Para o Investidor Estratégico:** A volumetria superior a 1.400 m² preenche todos os requisitos para projetos de exploração turística ou hotelaria de charme numa região em forte expansão e valorização. O preço de entrada permite uma margem de manobra financeira folgada para uma execução de excelência.

2. **Para Habitação Definitiva / Familiar:** A oportunidade de desenhar uma propriedade familiar icónica. Um refúgio seguro com espaço para jardins, picadeiro, produção própria ou pura privacidade, mantendo a proximidade logística necessária à cidade.

Dados Técnicos Principais:

- Área Bruta de Construção (Edifício Principal): **1.409 m²**
- Área de Implantação do Edifício: **886 m²**
- Artigo Urbano Anexo (Ruína): **296 m² de implantação e construção**
- Terreno Rústico Incluído: **30.120 m² (Vinha, Pomar e Cultura)**

UM ATIVO DESTA DIMENSÃO NÃO PERMANECE DISPONÍVEL. Propriedades com esta escala, histórico e terreno envolvente são escassas e altamente disputadas por quem reconhece o valor da terra e da traça original.

Se procura um projeto de relevância para o seu portefólio ou o cenário ideal para o património da sua família, o primeiro passo é agendar uma análise ao local.

Disponibilidade para visitas e apresentação de propostas formais mediante agendamento.

A excelência imobiliária mede-se na escala e na solidez do ativo. Tome a decisão certa.





