

COMERCIAL POLIVALENTE PARA VENDA I PATRIOTA –

Comércio em Patriota 100,000,000 AOA



Índice

• Apresentação do Agente	pág. 3
• Contacte-nos	pág. 4
• Especificações Técnicas	pág. 5
• Descrição do imóvel e Comodidades	pág. 6
• Localização e Infraestruturas	pág. 7
• Processo de Venda	pág. 8
• Galeria de Imagens	pág. 9

Apresentação do Agente



Margarida Pedro

Consultora Imobiliária e Cofundadora

Tel: +244 941 624243

Email: margarida.pedro@imoconcept.com

Com 5 anos de experiência no setor imobiliário, Margarida Pedro traz consigo um vasto conhecimento adquirido ao longo da sua carreira, incluindo 5 anos de atuação na Remax, onde se destacou pela dedicação e compromisso. Seu trabalho é marcado pela atenção aos detalhes e pelo compromisso em oferecer as melhores soluções para seus clientes.

Como uma das fundadoras da Concept Imobiliária, Margarida tem como objetivo proporcionar uma experiência tranquila e confiável e sempre buscando proporcionar aos clientes as melhores soluções. Ela está sempre disposta a ouvir as necessidades dos clientes e encontrar a melhor solução para que se sintam seguros e satisfeitos em todas as etapas da negociação.

Com uma abordagem acolhedora e profissional, Margarida é a parceira ideal para quem deseja confiança e tranquilidade ao lidar com o mercado imobiliário.

Contacte-nos

- Nome: ImoConcept
- Nome formal: IMO CONCEPT - PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS IMOBILIÁRIOS, LDA.
- Endereço: Rua Avenida 21 de Janeiro, Bairro Morro Bento, Distrito Urbano de Samba, Luanda, Angola
- NIF: 5002200384
- Telefone: +244 941 624 243
- Email: admin@imoconcept.com
- Website: www.imoconcept.com
- Diretor Geral: Amersona HEPSOE
- WhatsApp: +33 662270384
- Email: amersona@imoconcept.com

Especificações Técnicas

Economia

- Preço: 100,000,000 AOA
- Preço por m² Área Útil: 202,020 AOA / m²

Características Principais

- Tipo de propriedade: Comércio
- Condomínio: Não
- Tipo: T0
- Área Total: 495.00 m²
- Área Útil: 495.00 m²
- Pisos (no edifício): 1
- Estado: Usado

Divisões

- Quartos: 0
- Banheiros: 2
- Cozinhas: 1
- Quartos (total de divisões da casa): 1
- Vagas de Estacionamento: 0

Descrição do imóvel e Comodidades

Descrição do Imóvel

Oportunidade versátil em zona de forte crescimento urbano e comercial

Situado a poucos minutos da via principal do Patriota, este imóvel destaca-se pela sua localização estratégica — mesmo em frente à Universidade Atlântico e ao estúdio de gravação da XYZ — numa zona com movimento constante, comércio ativo e novos empreendimentos residenciais e empresariais.

Este espaço foi anteriormente utilizado como igreja, mas a sua configuração e estrutura atual permitem a transformação em múltiplos tipos de negócio, desde atividades educacionais a comerciais ou corporativas.

- Envolvente privilegiada

Proximidade com condomínios habitacionais, supermercados, bancos, lojas, farmácias, bombas de combustível e outros serviços essenciais

-Excelente visibilidade e fluxo contínuo de pessoas na zona

-Fácil acesso às principais vias de circulação de Luanda

*Características do Imóvel

-Salão principal de 365 m² com pé-direito alto — ideal para eventos, centro de formação, clínica, ginásio ou supermercado

-Gabinete privado (ideal como escritório administrativo ou recepção)

-2 casas de banho espaçosas

-Cozinha de apoio

-Despensa e arrecadações

-Corredor central de circulação

-Escada de acesso ao terraço com estrutura para eventual ampliação com 1.º andar

* Potenciais utilizações:

-Escritório corporativo com espaço para showroom

- Minimercado ou loja de conveniência

-Salão de festa

- Armazém com recepção e área de apoio

*Infraestrutura que permite remodelação rápida

A base está construída — o restante depende da visão do investidor. A estrutura é sólida, versátil e facilmente adaptável a vários tipos de operação.

Eletricidade e água da rede

Instalações Interiores

- Escritório
- Despesa

Localização e Infraestruturas

Zona: Patriota

Processo de Venda

1. Contacto Inicial com o Agente
2. Visita ao Imóvel
3. Análise de Documentação
4. Proposta Comercial
5. Negociação Final
6. Formalização do Contrato



Salão



Salão



Restaurante



WC



Rua