



ATELIER
PEDROSO

R. do Pinheiro, nº 117 - 3º Dtº 8125 Quarteira Tel. 314053

ESTUDO ECONÓMICO

Refere-se o presente estudo económico ao processo de loteamento simples que "Quarteira Investe - Sociedade de Construção e Investimentos Imobiliários Lda" - pretende levar a efeito num lote de terreno sito na Rua 25 de Abril, em Quarteira.

A - Terreno

I- Área do terreno -----	780 m ²
Área destinada à construção por conta do loteador -----	780 m ²
Área a ceder à Câmara Municipal de Loulé -----	0 m ²

II- Valor

Como prédio urbano -----	7 800 000\$00
Como terreno urbanizado:	
- Lotes destinados a moradias: 332 m ² x 10 000\$00/m ² =	3 320 000\$00
- Lote destinado a edifício de habitação e comércio: 448 m ² x 25 000\$00/m ² =	11 200 000\$00
Total =	14 520 000\$00
Diferença entre os dois valores -----	6 720 000\$00

B - Encargos a deduzir

I - Honorários do projecto --	200 000\$00
Infraestruturas ----- (ligação directa às redes públicas existentes)	50 000\$00
II- Imposições a pagar a Câmara Municipal nos termos das portarias nº230/85 e 74/86 0.045 x 21 870\$00 x (300/2 + 1008) =	1 140 cts. (um milhão, cento e quarenta mil escudos)
Lucro provável da operação -----	6 468 860\$00