



Prédio T10 em Vila Franca de Xira de 354,00 m²



Agent Info

Naam:	ArKadia
Bedrijfsnaam:	
Mistlampen:	United Kingdom
Telefoon:	
Languages:	Dutch, English, French, German, Italian, Polish, Portuguese, Romanian, Russian, Spanish, Swedish

Advertentie details

Vastgoed voor:	Koop
Prijs:	EUR 550,000

Locatie

Aanbevolen Auto Onderdelen:	Portugal
Staat/Regio/Pronvincie:	Lisbon
Plaats:	Vila Franca de Xira
Postcode:	2600-199
Geplaatst:	27-11-2024

Omschrijving:

Prédio T10 com Comércio no Rés do Chão – Localização Premium no Centro de Vila Franca de Xira!

Descubra uma excelente oportunidade de investimento com este prédio urbano, em propriedade total, estrategicamente localizado no centro de Vila Franca de Xira. Com uma composição versátil que combina residências amplas e espaços comerciais no rés do chão, este imóvel é ideal para quem busca diversificação e rentabilidade.

✧ Características do Imóvel

Área útil total: 354 m².

Composição:

Rés do chão – Comércio:

Loja 1: Arrendada, composta por salão, 1 quarto, kitchenette, arrumos e 2 casas de banho.

Loja 2: Desocupada, composta por 2 salas. Potencial para uso comercial ou arrendamento imediato.

1º Andar – Residencial: Apartamento T5 espaçoso, atualmente arrendado, com grande potencial de modernização.

2º Andar – Residencial: Apartamento T5 com teto em águas furtadas, também arrendado, destacando-se pelo charme arquitetônico e versatilidade.

0 lugares de garagem, com estacionamento nas vias públicas circundantes.

Destques do Imóvel



Teto em Águas Furtadas: O 2º piso oferece um design único, ideal para renovação e valorização, alinhado às tendências atuais de mercado.

Comércio no rés do chão: Espaços comerciais bem localizados, próximos a serviços e comércio, perfeitos para atrair negócios e gerar renda adicional.

Versatilidade de uso: Ideal para manter a combinação de residências e comércio, ou para conversão total em unidades habitacionais.

Rentabilidade Atual:

Renda anual: 16.000€, com potencial para otimização.

Potencial de Desenvolvimento:

Modernização e conversão: Crie unidades habitacionais modernas ou otimize os espaços comerciais para maior rentabilidade.

Alojamento local ou Hostel: A proximidade com Lisboa e as ligações de transporte tornam o imóvel ideal para o setor turístico.

Gestão estratégica: Aproveite os contratos de arrendamento enquanto planeia melhorias e adaptações.

Localização Estratégica:

Em gaveto com três frentes, no coração de Vila Franca de Xira.

Próximo ao Mercado Municipal, Câmara Municipal, Campus de Saúde e Tribunal.

A apenas 3 minutos a pé da estação de comboios (CP) e 2 minutos do acesso à A1.

Zona com alta densidade de comércio, escolas, serviços e infraestruturas culturais, como o Percorso Ribeirinho, Biblioteca e Museu.

Por que investir aqui?

Rendimento imediato: Contratos de arrendamento ativos garantem retorno desde o primeiro dia.

Flexibilidade de uso: Perfeito para projetos mistos de comércio e habitação ou transformação total em unidades residenciais modernas.

Localização premium: Alta procura por habitação e comércio, graças à acessibilidade e infraestrutura da região.

Crescimento contínuo: Vila Franca de Xira está em plena valorização, atraindo investidores pela proximidade com Lisboa.

Não perca esta oportunidade! Contacte-nos hoje mesmo para mais informações ou agende uma visita.

Por que escolher a IAD?

A IAD Portugal oferece um serviço inovador, com tecnologia de ponta para garantir máxima visibilidade ao seu imóvel. Trabalhamos com transparência e compromisso para que você tome decisões informadas e alcance os melhores resultados.

Certificação Energética: Classe D

IAD Portugal | Licença AMI: 11220

#ref: 131505

Gebouwd:

1942



Algemeen

Afgewerkte vierkante meter: 354 m²

Lease terms

Date Available:

Additionele informatie

Website URL: http://www.arkadia.com/ZAZY-T95486/?utm_campaign=multicast&utm_medium=web&utm_source=IMLIX.COM

Contact information

IMLIX ID: 131505

