



## Loja / Estabelecimento Comercial em Avenidas Novas de 49,00 m<sup>2</sup>



### 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 375,000

### Locatie

Aanbevolen Auto Onderdelen:	Portugal
Staat/Regio/Pronvincie:	Lisbon
Plaats:	Lisbon
Postcode:	1050-128
Geplaatst:	18-12-2024

Omschrijving:

**ATENÇÃO INVESTIDORES - Loja com excelente YIELD!**

No coração das Avenidas Novas, excelente loja para investimento. Presentemente tem contrato de arrendamento em curso e válido até Novembro de 2029, assegurando uma rentabilidade líquida de 6,09% até Maio de 2027 e 7,02% a partir dessa data.

Trata-se de um excelente ativo imóvel, com rentabilidade assegurada, localizado numa das principais avenidas da cidade de Lisboa, com forte componente comercial e elevado potencial de valorização no médio e longo prazo.

Situada em plena Avenida João Crisóstomo, conta com uma área total de quarenta e nove metros quadrados e montra de dimensões generosas. Pode ser adaptada a qualquer ramo de atividade, excepto restauração uma vez que não possui saída de fumos.

Características principais da loja:

- Área total: 49,00 metros quadrados
- Dimensões da Montra (LxA) : 3,50 x 1,75 metros
- Casas de Banho: 1
- Pé Direito: 3,45 metros



A canalização foi completamente substituída em 2021 e possui ligações de água e esgoto em vários pontos da loja. Sistema elétrico foi revisto na mesma altura, tem iluminação embutida com lâmpadas LED. O piso é em vinil laminado e está em excelente estado de conservação.

Localização muito central, no coração das Avenidas Novas, a dois passos do “El Corte Inglés”, das Avenidas Conde Valbom e Duque de Ávila, e a menos de 3 minutos a pé das estações de metro do Saldanha e de São Sebastião.

Não perca a oportunidade de investir num excelente ativo imobiliário com localização de referência na cidade de Lisboa. Marque já a sua visita!

#ref: 123357

Conditie: Reformed  
Gebouwd: 1970

### Algemeen

Afgewerkte vierkante meter: 49 m<sup>2</sup>

### Lease terms

Date Available:

### Aditionele informatie

Website URL: [http://www.arkadia.com/ZAZY-T93057/?utm\\_campaign=multicast&utm\\_medium=web&utm\\_source=IMLIX.COM](http://www.arkadia.com/ZAZY-T93057/?utm_campaign=multicast&utm_medium=web&utm_source=IMLIX.COM)

### Contact information

IMLIX ID: 123357

