



## Prédio em Rio de Mouro de 4520,00 m<sup>2</sup>



### Agent Info

Name: ArKadia  
Company Name:  
Country: United Kingdom  
Phone:  
Languages: Dutch, English, French, German, Italian, Polish, Portuguese, Romanian, Russian, Spanish, Swedish

### Listing details

Property for: Sale  
Price: EUR 2,500,000

### Location

Country: Portugal  
State/Region/Province: Lisbon  
City: Sintra  
ZIP code: 2635-297  
Posted: Jan 10, 2024

Description:  
**EXCELENTE OPORTUNIDADE DE NEGÓCIO**

Este edifício fica junto ao Centro Comercial e Pingo Doce de Fitares, Rio de Mouro, a 2 km da estação de Mira Sintra Meleças, e a apenas 5 km da entrada para A16.

O edifício, dispõe de 4.800m<sup>2</sup> de construção, distribuídos em 3 pisos, cada um deles com 1.600 m<sup>2</sup>, sendo o R/C destinado a garagens para 130 veículos, sendo 69 lugares cobertos, os restantes pisos estão preparados para serviços, ou co-working e escritórios individuais ou ainda um misto entre escritório e Loft's, para rendimento.

O prédio encontra-se apenas com alguns detalhes por terminar, não dispendo por isso ainda de LU, no entanto, com pequenas obras facilmente a obterá, uma vez que toda a construção se encontra em conformidade com os projetos aprovados.

Um breve exercício ao potencial de rentabilidade deste edifício, aponta para yields na ordem dos 10%, podendo facilmente equacionar-se:

30 Loft's com arrendamento na ordem dos: 650 eur / Mês = 19.500 eur /Mês  
130 Lugares de garagem a 100 eur / mês Lugar = 13.000 eur  
Rendimento expectável de 32.000 eur mês = 384.000 eur Ano



Outras formas de rentabilização deste espaço são absolutamente equacionáveis.

Investimento previsto:

- Aquisição do imóvel no estado atual: 2.500.000 eur = 520 eur /m<sup>2</sup>

- Obras de requalificação e conversão: 1.200.000 eur

Total Custos expectáveis: 3.700.000 eur

Tempo de obra: 6 Meses

Resumindo, atendendo à área edificada na localização onde se encontra este edifício, estamos perante uma excelente oportunidade de investimento, com um potencial de retorno bem acima do que o mercado imobiliário habitualmente proporciona.

Contacte-me para mais pormenores.

#ref: 110214

Built: 2000

### **Common**

Finished sq. ft.: 4520 sq m

### **Lease terms**

Date Available:

### **Additional information**

Website URL: [http://www.arkadia.com/ZAZY-T87436/?utm\\_campaign=multicast&utm\\_medium=web&utm\\_source=IMLIX.COM](http://www.arkadia.com/ZAZY-T87436/?utm_campaign=multicast&utm_medium=web&utm_source=IMLIX.COM)

### **Contact information**

IMLIX ID: 110214

