



## Prédio T26 em Sintra (Santa Maria e São Miguel, São Martinho e São Pedro de Penaferrim) de 1614,00 m<sup>2</sup>



### Информация об агенте

Название:	ArKadia
Название компании:	
Страна:	Великобритания
Телефон:	
Languages:	Dutch, English, French, German, Italian, Polish, Portuguese, Romanian, Russian, Spanish, Swedish

### Детали объявления

Недвижимость:	На продажу
Цена:	EUR 1,890,000

### Местоположение

Страна:	Португалия
Область:	Лиссабон
Город:	Синтра
Почтовый индекс:	2710-612
Добавлено:	27.07.2024

Описание:

Apart Hotel para renovar com PIP aprovado

### PROPRIEDADE NO SEU ESTADO ACTUAL:

A propriedade é composta por 2 edifícios lado a lado e um terreno aberto (quintal). As paredes externas de suporte estão em excelentes condições. Obras iniciadas de remodelação.

Este imóvel foi adquirido com projeto prévio aprovado (PIP) para construção de 6 amplos apartamentos para habitação, foi feita uma análise profunda do modelo de negócio. Esta análise encontrou uma forma eficiente de melhorar o projeto considerando o seguinte:

**RESUMO DO CONCEITO DE NEGÓCIO:** Reconstrução de imóveis existentes em Apart Hotel, composto por 26 unidades independentes (apartamentos e espaços comerciais) para venda separada a pequenos investidores finais. Também são esperadas receitas adicionais provenientes da gestão operacional da propriedade e negócios relacionados. As características do projeto de investimento são alta rentabilidade e facilidade de revenda futura.

**Localização Prime:** Localizado no centro histórico de Sintra, este imóvel representa uma escolha estratégica de investimento, maximizando o seu apelo global.

**Crescimento Sustentável do Turismo:** A indústria do turismo local é popular entre mais de 5 milhões de



turistas por ano e cresce a cada ano. Isto proporciona aos investidores a garantia de um fascínio duradouro e de retornos sustentados.

**Exclusividade:** Existe apenas uma quantidade finita de imóveis no centro histórico e é protegido por regulamentações que restringem o desenvolvimento. Isto limita a oferta de novas propriedades e torna as propriedades existentes mais valiosas. A procura por imóveis no centro histórico também é elevada, o que faz subir ainda mais os preços. Como resultado, os imóveis no centro histórico são muito procurados e exclusivos.

**Défice de Alojamento:** O défice contínuo de alojamentos turísticos apresenta um nicho de mercado lucrativo para investidores, prontos para satisfazer esta procura.

**Interesse do Município:** O município apoia a recuperação do centro histórico de Sintra (zona ARU), e oferece benefícios fiscais aos promotores (6% de IVA em vez de 23%).

**Potencial Inexplorado de Áreas:** Esta propriedade oferece um potencial inexplorado significativo, pois o seu projeto anterior subutilizou o espaço existente. Ao explorar a área não utilizada, mas mantendo o mesmo volume de construção, o investidor aumenta significativamente o ROI do projeto.

**Modelo de negócios ideal:** os aluguéis de curto prazo nesta localização privilegiada geram a maior receita por metro quadrado, tornando-o um investimento lucrativo e sustentável. Além disso, dividir o imóvel em unidades menores aumenta a flexibilidade financeira e reduz riscos.

## NOVO PROJETO:

O novo projecto envolve a reconstrução e remodelação abrangentes num edifício ApartHotel com 22 pequenos apartamentos individuais e 4 espaços comerciais (26 unidades), respeitando volume de construção e altura de projeto previamente aprovado (PIP). O projeto está pronto para ser submetido ao processo de análise e aprovação do Município.

#ref: 112521

## Общие

ГОТОВЫЕ КВ.М.: 1614 кв м

## Lease terms

Date Available:

## Дополнительная информация

URL вебсайта: [http://www.arkadia.com/ZAZY-T88279/?utm\\_campaign=multicast&utm\\_medium=web&utm\\_source=IMLIX.COM](http://www.arkadia.com/ZAZY-T88279/?utm_campaign=multicast&utm_medium=web&utm_source=IMLIX.COM)

## Contact information

IMLIX ID: 112521



IMLIX

**IMLIX Рынок недвижимости**  
<https://www.imlix.com/ru/>

---

