

# Prédio | Venda | Alcântara, Lisboa

Lisboa - Lisboa

€ 1.750.000



## Profil

Investimento consolidado para quem procura rentabilidade, património e localização.

Localizado na freguesia de Alcântara, no limite do Alto de Santo Amaro com a Ajuda. Caracteriza-se por ser uma zona habitacional, perto do rio, Polo Universitário da Ajuda, Hospital Egas Moniz, Hospital CUF, Orquestra Metropolitana de Lisboa, Palácio da Ajuda, Hotel Pestana Palace, com acesso a todo o tipo de comércio e serviços.

Características:

- Prédio de placa com 4 pisos;
- Em Propriedade Horizontal;
- Terraços nos 1ºs andares com uso exclusivo averbado na certidão predial;
- 8 Frações arrendadas: 6 habitação + 2 comerciais;
- Rendimento Mensal no valor de 4.917,58€;
- 5 Contratos de Arrendamento Atuais e 3 CA sem termo;
- Rendimento atual 3,4% com potencial de valorização a curto/médio prazo.

## Caractéristiques

**Zone utile** - 517m2

**Surface du bâtiment** - 661 m2

**Zone utile** - 517 m2

**Type** - Habitação

**Type** - Prédio

**Etat** - Usado

## Efficacité énergétique



Note de l'énergie est un indice de la performance thermique d'un bâtiment, indiquant les niveaux de chauffage et de refroidissement en hiver et d'été des bâtiments qui permettent d'atteindre Classe énergie A ou B sont plus à l'aise pour vivre et avoir des factures d'énergie.