

# Prédio | Venda | Alcântara, Lisboa

Lisboa - Lisboa

€ 1.750.000



## Sobre

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.

## Características

**Área útil** - 517m<sup>2</sup>

**Área de Construção** - 661 m<sup>2</sup>

**Área Útil** - 517 m<sup>2</sup>

**Tipo** - Habitação

**Tipo** - Prédio

**Estado** - Usado

## Eficiência energética



Avaliação da Energia é um índice de desempenho térmico de um edifício, indicando os níveis de aquecimento e arrefecimento ideais no Inverno e no Verão. Edifícios que atingirem a Classificação energética A ou B são mais confortáveis para se viver e ter as contas de energia mais baixas.