



Urban Building in Total Ownership with Residential Potential - Campo de Ourique / Largo do Rato, Lisbon



Agenten-Info

Name:	ArKadia
Name der Firma:	
Land:	Vereinigtes Königreich
Telefon:	
Sprachen:	Dutch, English, French, German, Italian, Polish, Portuguese, Romanian, Russian, Spanish, Swedish

Anzeigen-Details

Immobilie für:	Kaufen
Preis:	USD 2,933,720.23

Standort

Land:	Portugal
Staat/Region/Provinz:	Lissabon
Stadt:	Lissabon
Veröffentlicht:	24.01.2026

Beschreibung:

Stadtbau im vollen Besitz, gelegen in einem der konsolidiertesten, begehrtesten und widerstandsfähigsten Gebiete Lissabons, zwischen Campo de Ourique und Rato. Das Gebäude ist derzeit für Collective Use Housing - Special Residences lizenziert, mit einer gültigen Nutzungslizenz, und bietet klares Potenzial für die Umwandlung in Wohnwohnungen, vorbehaltlich des städtebaulichen Designs und des Rahmens.

Mit 3 oberirdischen Stockwerken (2 Stockwerke + 1 versenkt) hat die Immobilie eine Gesamtbaufäche von 566 m² und eine Bodenfläche von 471,17 m² und besteht derzeit aus 20 Zimmern, verteilt auf etwa 10 Räume mit privaten sanitären Einrichtungen, Wohnräumen, Gemeinschaftsbereichen, technischen und unterstützenden Bereichen. Die Struktur ist kontinuierlich mit klar definierten vertikalen Zirkulationen, was eine effiziente innere Umverteilung zur Erzeugung autonomer Fraktionen ermöglicht. Das vor 1931 errichtete Gebäude benötigt modernisierte Maßnahmen, insbesondere im Hinblick auf die Neuordnung der Räume und die Modernisierung der technischen Infrastrukturen.

In einem Gebiet mit hoher Wohnungsnachfrage, geprägt von starker Absorption von Wohnprodukten, Knappheit an neuem Angebot und stabilem Marktprofil, bietet dieses Objekt eine solide wirtschaftliche Begründung, geeignet für Wohnbauprojekte zum Verkauf oder mittel- und langfristige Vermietungsstrategien. Das Investitionsrisiko wird durch die Lage, Markttiefe und das geringere Vorhandensein vergleichbarer Vermögenswerte in der Umgebung gemindert.

Der Standort profitiert von hervorragender Erreichbarkeit und Mobilität: Die Metrostation Rato (Gelbe



Linie) ist etwa 4 Gehminuten entfernt, mehrere Bushaltestellen im Umkreis von 150 bis 300 Metern, schneller Zugang zu Amoreiras und der A5 sowie eine Verbindung zum Flughafen Lissabon in etwa 20 bis 25 Minuten. Zentrale Orte wie Estrela, Campo dos Prazeres, Príncipe Real und Amoreiras sind fußläufig erreichbar.

Ein städtisches Vermögen mit großem Wertsteigerungspotenzial, gelegen in einem der begehrtesten Viertel Lissabons, ideal für Investoren und Entwickler, die eine günstige Lage, Größe und Marktumfeld suchen.

Energiekategorie: E

#ref:HT_40999

Allgemein

Fertige m²: 471.17 m²

Mietbedingungen

Verfügbar ab:

Zusätzliche Informationen

URL der Website: http://www.arkadia.com/VKVH-T3397/?utm_campaign=multicast&utm_medium=web&utm_source=IMLIX.COM

Kontaktinformation

IMLIX ID: HT_40999

