



Rehabilitated Building in the Historic Center of Setúbal with 6 Apartments



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:	EUR 1,190,000

Standort

Land:	Portugal
Staat/Region/Provinz:	Distrikt Setúbal
Stadt:	Setúbal
Veröffentlicht:	06.03.2026
Beschreibung:	Rehabilitiertes Gebäude im historischen Zentrum von Setúbal 6 Wohnungen Bruttorenditepotenzial von 6,2 %

Wir präsentieren dieses vollständig neu errichtete Gebäude, das 2026 fertiggestellt wurde und sich im historischen Zentrum von Setúbal befindet, in einem Gebiet wachsender Wertsteigerung und großer Nachfrage nach Wohnraum und Investitionen.

Das Sanierungsprojekt wurde mit besonderem Augenmerk auf die architektonische Identität des Gebäudes entwickelt, wobei mehrere Elemente seines ursprünglichen Designs erhalten oder neu gestaltet wurden, darunter die aus Eisen gefertigten Balkonen und die Böden aus hydraulischen Fliesen, die dem Bühnenbild Charakter und Authentizität verleihen.

Gebäudezusammensetzung

Das Gebäude besteht aus 6 Wohneinheiten, verteilt auf drei Stockwerke:

Erdgeschoss

Bruch A - T0 | 31 m²

Bruch B - T1 | 42,5 m²

1. Stock



Bruch C - T0 | 31,8 m²
Bruch D - T1 | 39,6 m²

2. Stock

Bruch E - T0 | 29,3 m²
Fraktion F - T1 | 42 m²

Insgesamt umfasst das Gebäude 3 T0-Wohnungen und 3 T1-Wohnungen, Typologien, die besonders für den städtischen Mietmarkt und für Investitionen geeignet sind.

Lage

Im historischen Zentrum von Setúbal gelegen, profitiert das Anwesen von der Nähe zu einigen der wichtigsten Sehenswürdigkeiten der Stadt.

Dazu gehören:

- Livramento-Markt
- Restaurants am Flussufer und am Meer
- Traditioneller Handel und Dienstleistungen
- direkte Verbindung zu den Stränden von Arrábida und Tróia

Der Fährterminal nach Tróia ist etwa 600 Meter entfernt, etwa 8 Gehminuten entfernt, was eine schnelle Verbindung zu einem der prestigeträchtigsten Badegebiete der Region ermöglicht.

Investitionspotenzial

Setúbal etabliert sich als einer der dynamischsten Immobilienmärkte im Großraum Lissabon, getrieben von Lebensqualität, Nähe zur Hauptstadt sowie wachsender Nachfrage nach Wohn- und Touristen.

In diesem Zusammenhang hat das Gebäude ein geschätztes Bruttorenditepotenzial von etwa 6,2 % auf Mietbasis, was eine interessante Gelegenheit für Investoren darstellt, die Einkommen und Wertsteigerungen suchen.

Zusätzliche Informationen

Innenfotos werden bald verfügbar sein.

Eine unabhängige Bewertung, durchgeführt von einem vom CMVM zertifizierten Experten, ist ebenfalls verfügbar, die nach dem Besuch der Immobilie konsultiert werden kann.

Energiekategorie: B-

#ref:HT_41006

Zustand: Gut

Allgemein

Fertige m²: 182.87 m²

Mietbedingungen

Verfügbar ab:



IMLIX

IMLIX Immobilienmarkt
<https://www.imlix.com/de/>

Zusätzliche Informationen

URL der Website:

http://www.arkadia.com/VKVH-T3410/?utm_campaign=multicast&utm_medium=web&utm_source=IMLIX.COM

Kontaktinformation

IMLIX ID:

HT_41006

