



Prédio em Sarnadas de Ródão de 2210,00 m²



Info Agente

Nombre:	ArKadia
Nombre empresa:	
País:	Reino Unido
Teléfono:	
Languages:	Dutch, English, French, German, Italian, Polish, Portuguese, Romanian, Russian, Spanish, Swedish

Detalles del anuncio

Propiedad para:	Venta
Precio:	USD 6,931,213.93

Ubicación

País:	Portugal
Estado/Región/Provincia:	Castelo Branco
Ciudad:	Vila Velha de Rodao
Código postal:	6030-116
Publicado:	01/11/2025

Descripción:

Oportunidade de Investimento Premium – Estrutura Residencial Para Idosos

Imóvel + Negócio com Rentabilidade e Estabilidade Comprovadas

Apresenta-se uma estrutura residencial para idosos (ERPI) em pleno funcionamento e com histórico sólido de gestão e rentabilidade.

Trata-se de um ativo duplo, que inclui o imóvel de alta qualidade e o negócio operacional, oferecendo uma rentabilidade imediata, fluxos de caixa estáveis e um perfil defensivo num setor de procura crescente e contínua.

Atualmente com ocupação total (100%) e lista de espera significativa, esta é uma oportunidade exclusiva para investidores que procuram segurança, rendimento previsível e valorização patrimonial a médio/longo prazo.

Destaques do Investimento

- Investimento completo: Imóvel + negócio em operação
- Área Bruta Construída: 2.406 m²
- Terreno: 24.320 m² com potencial de expansão
- Capacidade licenciada: 50 utentes (37 quartos)



- ⚙️ Operação consolidada: Ocupação máxima, gestão validada e independente
- Eficiência energética:
 - o 80 painéis fotovoltaicos (autonomia e redução de custos)
 - o 14 painéis solares térmicos + sistema híbrido a pellets e gás
 - o Gerador a Diesel para operação ininterrupta
- Alojamento : 4 bungalows adicionais para familiares
- ♀️ Infraestruturas completas: salas de estar, fisioterapia, ginásio, gabinete médico, cabeleireiro, cozinha, refeitório e capela

Vantagens para Investidores

- ✓✅ Ativo com rendimento imediato e comprovado
- ✓✅ Setor com procura estável e em crescimento demográfico
- ✓✅ Gestão independente (sem acordos com a Segurança Social)
- ✓✅ Potencial de ampliação física e legal da capacidade
- ✓✅ Localização estratégica – a 15 minutos de Castelo Branco, com acesso direto à A23

Investimento Seguro e Sustentável

Este ativo representa uma combinação rara de solidez, rentabilidade e impacto social positivo.

Ideal para investidores institucionais, family offices ou empresários com visão de longo prazo, que procuram diversificação segura e retorno consistente num setor essencial e em expansão.

#ref: 151956

Condición:	Reformed
Fabricado:	2008

Común

Pies cuadrados terminados:	2210 m2
----------------------------	---------

Lease terms

Date Available:

Información adicional

URL sitio web:	http://www.arkadia.com/ZAZY-T103180/?utm_campaign=multicast&utm_medium=web&utm_source=IMLIX.COM
----------------	---

Contact information

IMLIX ID:	151956
-----------	--------



IMLIX

IMLIX Mercado Inmobiliario

<https://www.imlix.com/es/>

