



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



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 2,933,720.23

Ubicación

País:	Portugal
Estado/Región/Provincia:	Lisboa
Ciudad:	Lisboa
Publicado:	24/01/2026

Descripción:

Edificio urbano de propiedad total, situado en una de las zonas más consolidadas, codiciadas y resilientes de Lisboa, entre Campo de Ourique y Rato. Actualmente, el edificio está licenciado para Viviendas de Uso Colectivo - Residencias Especiales, con una licencia de uso válida, y tiene un claro potencial para su conversión en apartamentos residenciales, sujeto al diseño urbano y la estructura urbana.

Con 3 plantas sobre el suelo (2 plantas + 1 empotrada), la propiedad tiene una superficie bruta construida de 566 m² y una superficie de 471,17 m², y actualmente consta de 20 habitaciones, repartidas en aproximadamente 10 habitaciones con instalaciones sanitarias privadas, salones, áreas comunes, áreas técnicas y de apoyo. La estructura es continua, con circulaciones verticales bien definidas, lo que permite una redistribución interior eficiente para la creación de fracciones autónomas. El edificio, construido antes de 1931, necesita una intervención de actualización, concretamente en términos de reorganización de espacios y modernización de infraestructuras técnicas.

Situado en una zona de alta demanda de vivienda, caracterizada por una fuerte absorción de productos residenciales, escasez de nueva oferta y un perfil de mercado estable, este activo presenta una sólida justificación económica, adecuada para operaciones de desarrollo residencial en venta o para estrategias de alquiler de activos a medio y largo plazo. El riesgo de inversión se mitiga por la ubicación, la profundidad de mercado y la menor existencia de activos comparables en el entorno.

La ubicación se beneficia de una excelente accesibilidad y movilidad: estación de Metro Rato (Línea



Amarilla) a unos 4 minutos andando, múltiples paradas de autobús en un radio de 150 a 300 metros, acceso rápido a Amoreiras y la A5, y conexión al aeropuerto de Lisboa en unos 20 a 25 minutos. Puntos centrales como Estrela, Campo dos Prazeres, Príncipe Real y Amoreiras están a poca distancia a pie.

Un activo urbano con gran potencial de apreciación, situado en uno de los barrios más codiciados de Lisboa, ideal para inversores y promotores que buscan una ubicación, escala y entorno de mercado favorables.

Categoría Energética: E

#ref:HT_40999

Común

Pies cuadrados terminados: 471.17 m2

Lease terms

Date Available:

Información adicional

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

Contact information

IMLIX ID: HT_40999

