



listing



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 672,363.22

Ubicación

País:	Portugal
Estado/Región/Provincia:	Lisboa
Ciudad:	Lisboa
Publicado:	26/06/2026

Descripción:
Edificio de renta compuesto por 4 apartamentos.
Excelente oportunidad de inversión

Ubicado en una zona con demanda, este edificio en propiedad total representa una excelente oportunidad para inversores que buscan un activo con rentabilidad inmediata y elevado potencial de revalorización.

El edificio está compuesto por 4 apartamentos, todos renovados y en buen estado de conservación:

- Planta baja: 66 m² con espacio exterior privativo de 36 m²
- 1.ª planta: 72 m²
- 2.ª planta: 72 m²
- Última planta: 66 m²

El inmueble se encuentra actualmente arrendado (con excepción de la 2.ª planta, cuya desocupación está prevista para octubre de 2026), garantizando rentabilidad desde la adquisición:

- Planta baja: renta de 218,65 €/mes (contrato antiguo)
- 1.ª planta: renta de 239,30 €/mes (contrato antiguo)
- 2.ª planta: actualmente arrendada por 920 €/mes, con salida prevista para octubre de 2026 (y podrá ser arrendada por 1.450 €/mes sin problema)
- Última planta: arrendada por 980 €/mes mediante contrato de 3 años iniciado el 1 de junio de 2026



Una de las grandes ventajas de esta inversión radica en su potencial de revalorización. Existe además la posibilidad de constitución de propiedad horizontal, permitiendo la venta individual de las fracciones y creando una oportunidad adicional de maximización de la inversión.

Una excelente combinación entre rentabilidad inmediata, potencial de revalorización y flexibilidad de estrategia para inversores.

Ubicado en la Calle de São Gens, en plena Graça, uno de los barrios más emblemáticos y demandados de Lisboa, este edificio se beneficia de una localización privilegiada, combinando el encanto histórico de la ciudad con todas las comodidades del día a día.

A pocos pasos se encuentra la Plaza de la Graça, verdadero centro de la vida del barrio, rodeado de comercio tradicional, supermercados, cafés, restaurantes, farmacias, escuelas y todos los servicios esenciales.

En las intermediaciones destacan además el Jardín de la Graça y el icónico Mirador de la Señora del Monte, uno de los miradores más hermosos de la ciudad, con una vista panorámica sobre Lisboa y el río Tejo.

La zona está muy bien servida por transporte público, incluyendo autobuses y tranvía, encontrándose la estación de metro de Martim Moniz a solo 13 minutos a pie. Una localización altamente valorada, tanto para vivienda propia como para inversión, gracias a la fuerte demanda residencial y al excelente potencial de revalorización.

Póngase en contacto conmigo para más información.

Hablo francés, portugués, inglés y español.

Comparto comisión 50-50 con todas las agencias.

#ref: 948946

Común

Pies cuadrados terminados: 276 m²

Tamaño del lote: 119 m²

Lease terms

Date Available:

Información adicional

URL sitio web: http://www.arkadia.com/ZAZY-T108418/?utm_campaign=multicast&utm_medium=web&utm_source=IMLIX.COM

Contact information

IMLIX ID: 948946



IMLIX

IMLIX Mercado Inmobiliario

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

