



## Prédio T26 em Sintra (Santa Maria e São Miguel, São Martinho e São Pedro de Penaferrim) de 1614,00 m<sup>2</sup>



### Information de l'agent

Nom:	ArKadia
Nom de compagnie:	
Pays:	Royaume-Uni
Téléphone:	
Languages:	Dutch, English, French, German, Italian, Polish, Portuguese, Romanian, Russian, Spanish, Swedish

### Détails de l'annonce

Propriété à:	Vendre
Prix:	USD 2,217,892.49

### Location

Pays:	Portugal
État/Région/Province:	Lisbonne
Ville:	Sintra
Indicatif régional:	2710-612
Soumis:	20/05/2025
Description:	Hôtel en rénovation, projet approuvé par Turismo de Portugal

### ÉTAT ACTUEL DU BIEN :

Le bien se compose de deux bâtiments mitoyens et d'un terrain (cour arrière). Les murs porteurs extérieurs sont en excellent état. Les travaux de rénovation ont débuté.

Ce bien a été acquis avec un projet préalablement approuvé (PIP) pour la construction de six appartements résidentiels spacieux. Une analyse approfondie du modèle économique a été réalisée. Cette analyse a permis d'identifier une solution efficace pour améliorer le projet, en tenant compte des éléments suivants :

**CONCEPTION COMMERCIALE :** Transformation du bâtiment existant en un hôtel 4 étoiles comprenant 34 unités indépendantes (chambres, appartements, espaces commerciaux, café/bar et restaurant, et parking de 9 places).

**Emplacement privilégié :** Situé dans le centre historique de Sintra, ce bien représente un investissement stratégique, optimisant son attractivité.



**Croissance durable du tourisme :** Le secteur touristique local, qui attire plus de 5 millions de touristes par an, est en constante croissance. Ceci garantit aux investisseurs un attrait durable et des rendements soutenus.

**Exclusivité :** Le nombre de biens immobiliers disponibles dans le centre historique est limité et protégé par une réglementation qui restreint le développement. Cette situation limite l'offre de biens neufs et valorise les biens existants. La forte demande immobilière dans le centre historique contribue également à la hausse des prix. De ce fait, les biens immobiliers y sont très recherchés et exclusifs.

**Pénurie d'hébergement :** La pénurie persistante d'hébergements touristiques représente un créneau lucratif pour les investisseurs prêts à répondre à cette demande.

**Intérêt de la municipalité :** La municipalité soutient la revitalisation du centre historique de Sintra (zone ARU) et offre des avantages fiscaux aux promoteurs (TVA à 6 % au lieu de 23 %).

**Potentiel inexploité du secteur :** Ce bien présente un potentiel inexploité important, le projet précédent ayant sous-utilisé l'espace existant. En exploitant la surface inutilisée tout en conservant le même volume de construction, l'investisseur augmente significativement le retour sur investissement du projet.

**Modèle économique idéal :** La location saisonnière dans cet emplacement privilégié génère le revenu au mètre carré le plus élevé, ce qui en fait un investissement rentable et durable. De plus, la division du bien en unités plus petites accroît la flexibilité financière et réduit les risques.

#ref: 112521

## Commun

Salle de bains:	26
Pied carré fini:	1411 m <sup>2</sup>
Dimesions du lot:	717 m <sup>2</sup>

## Room details

Total rooms:	11
--------------	----

## Lease terms

Date Available:

## Information additionnelle

Lien URL du site web:	<a href="http://www.arkadia.com/ZAZY-T99325/?utm_campaign=multicast&amp;utm_medium=web&amp;utm_source=IMLIX.COM">http://www.arkadia.com/ZAZY-T99325/?utm_campaign=multicast&amp;utm_medium=web&amp;utm_source=IMLIX.COM</a>
-----------------------	---

## Contact information

IMLIX ID:	112521
-----------	--------



IMLIX

Marché immobilier IMLIX  
<https://www.imlix.com/fr/>

---

