



Two shops for joint lease near Estefânia and Marquês de Pombal, Lisbon



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:	Louer
Prix:	USD 5,797.41

Location

Pays:	Portugal
État/Région/Province:	Lisbonne
Ville:	Lisbonne
Soumis:	27/06/2025

Description:

Deux magasins à louer situés dans l'immeuble Gonçalves Crespo, entre Estefânia et Marquês de Pombal. Le magasin A original s'étend sur deux étages, le rez-de-chaussée (105 m²) et le sous-sol (107 m²), pour un total de 212 m².

Le magasin B original est réparti sur deux étages, le rez-de-chaussée (50 m²) et le sous-sol (66 m²), pour un total de 116 m².

Les deux magasins ont une superficie brute de construction de 328 m².

Ils disposent de deux vitrines au rez-de-chaussée, donnant sur la rue.

Bien qu'elles aient des registres autonomes (magasin A et magasin B), les espaces sont actuellement interconnectés, ce qui permet une utilisation plus polyvalente et adaptable à différents types d'aménagement et de besoins opérationnels. La location conjointe des deux parties est de 5 000 euros par mois.

Les plans originaux des magasins A et B se trouvent dans cette annonce ; les photos sont celles des magasins tels qu'ils se présentent actuellement.

Actuellement, seul le rez-de-chaussée du magasin B dispose d'une sortie de fumée. Si nécessaire, il est techniquement possible de prolonger cette extraction jusqu'au magasin A. Toutefois, il convient de tenir compte des éléments suivants :

En cas d'utilisation d'équipements électriques (par exemple, des plaques à induction), l'installation de la cuisine peut également être effectuée au sous-sol.



En cas d'utilisation d'une source de chaleur directe (gaz ou autre type de flamme nue), la législation exige que la cuisine soit obligatoirement installée au rez-de-chaussée.

Bien qu'il y ait une sortie de fumée, la faisabilité de l'installation d'un commerce de restauration dépendra toujours de l'acceptation de la copropriété, notamment des propriétaires des étages supérieurs. Selon les informations recueillies, certains copropriétaires se montrent sensibles aux horaires d'ouverture, en particulier pendant la nuit. À cet égard, toute initiative liée à l'ouverture d'un établissement de restauration doit être évaluée au cas par cas. Le(s) propriétaire(s) des deux magasins apportera(ont) tout le soutien nécessaire au locataire ou à l'acheteur pendant le processus, mais la responsabilité d'obtenir les autorisations nécessaires et de vérifier la compatibilité de l'utilisation finale incombera à l'intéressé.

Situés dans le centre de Lisbonne, ces magasins se trouvent à proximité du Marquês de Pombal, dans une rue calme et arborée, dans un quartier essentiellement résidentiel, à proximité de plusieurs transports publics.

Proximité d'Estefânia, Duque de Loulé, Conde Redondo, Campo Mártires da Pátria et Marquês de Pombal. Métro situé à Marquês de Pombal et plusieurs bus disponibles dans le quartier.

Emplacement très central, avec plusieurs artères commerçantes et services : restaurants, cafés, supermarchés, banques.

Performance Énergétique: C

#ref:BOT_10952

Commun

Salle de bains: 4
Pied carré fini: 279 m²

Lease terms

Date Available:

Information additionnelle

Lien URL du site web: http://www.arkadia.com/NUIA-T7840/?utm_campaign=multicast&utm_medium=web&utm_source=IMLIX.COM

Contact information

IMLIX ID: BOT_10952

