



Prédio em Sarnadas de Ródão de 2210,00 m²



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 6,931,213.93

Location

Pays:	Portugal
État/Région/Province:	Castelo Branco
Ville:	Vila Velha de Rodao
Indicatif régional:	6030-116
Soumis:	01/11/2025

Description:

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

Condition: Reformed

Année: 2008

Commun

Pied carré fini: 2210 m²

Lease terms

Date Available:

Information additionnelle

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

Contact information

IMLIX ID: 151956



IMLIX

Marché immobilier IMLIX

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

