



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



### Information de l'agent

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

### Détails de l'annonce

Propriété à:	Vendre
Prix:	USD 2,950,756.85

### Location

Pays:	Portugal
État/Région/Province:	Lisbonne
Ville:	Lisbonne
Soumis:	24/01/2026

### Description:

Bâtiment urbain en pleine propriété, situé dans l'un des quartiers les plus consolidés, recherchés et résilients de Lisbonne, entre Campo de Ourique et Rato. Le bâtiment est actuellement autorisé pour le logement à usage collectif - résidences spéciales, avec une licence d'usage valide, et présente un potentiel clair de conversion en appartements résidentiels, sous réserve de conception urbaine et de cadre.

Avec 3 étages au-dessus du sol (2 étages + 1 en retrait), la propriété a une superficie brute construite de 566 m<sup>2</sup> et une surface de 471,17 m<sup>2</sup>, et se compose actuellement de 20 pièces, réparties sur environ 10 pièces avec sanitaires privés, salons, espaces communs, espaces techniques et de soutien. La structure est continue, avec des circulations verticales bien définies, permettant une redistribution interne efficace pour la création de fractions autonomes. Le bâtiment, construit avant 1931, nécessite une intervention de modernisation, notamment en ce qui concerne la réorganisation des espaces et la modernisation des infrastructures techniques.

Inséré dans une zone à forte demande de logements, marquée par une forte absorption de produits résidentiels, une rareté de nouvelles offres et un profil de marché stable, cet actif présente une logique économique solide, adaptée aux opérations de développement résidentiel à la vente ou aux stratégies de location d'actifs à moyen et long terme. Le risque d'investissement est atténué par la localisation, la profondeur du marché et la diminution de l'existence d'actifs comparables dans les environs.

L'emplacement bénéficie d'une excellente accessibilité et mobilité : station de métro Rato (ligne jaune) à



environ 4 minutes à pied, plusieurs arrêts de bus dans un rayon de 150 à 300 mètres, un accès rapide à Amoreiras et à l'A5, et une connexion à l'aéroport de Lisbonne en environ 20 à 25 minutes. Des points centraux comme Estrela, Campo dos Prazeres, Príncipe Real et Amoreiras sont accessibles à pied.

Un actif urbain avec un fort potentiel d'appréciation, situé dans l'un des quartiers les plus recherchés de Lisbonne, idéal pour les investisseurs et promoteurs cherchant un emplacement favorable, une envergure et un environnement de marché favorable.

Performance Énergétique: E

#ref:HT\_40999

## Commun

Pied carré fini: 471.17 m<sup>2</sup>

## Lease terms

Date Available:

## Information additionnelle

Lien URL du site web: [http://www.arkadia.com/VKVH-T3397/?utm\\_campaign=multicast&utm\\_medium=web&utm\\_source=IMLIX.COM](http://www.arkadia.com/VKVH-T3397/?utm_campaign=multicast&utm_medium=web&utm_source=IMLIX.COM)

## Contact information

IMLIX ID: HT\_40999

