

Prédio para venda

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 2,562,063.29 |

Location

| | |
|-----------------------|------------|
| Pays: | Portugal |
| État/Région/Province: | Porto |
| Ville: | Porto |
| Soumis: | 26/04/2026 |

Description:

Edifício “POOL GARDEN” – Investimento Premium no Coração do Porto

Descubra um edifício exclusivo, onde o charme da arquitetura tradicional se funde com o conforto e a sofisticação contemporâneos. Localizado na emblemática **Rua da Formosa**, em pleno centro histórico do Porto, este imóvel encontra-se a escassos metros da Rua de Santa Catarina, do icónico Mercado do Bolhão, da Praça dos Aliados, da Estação de São Bento e do famoso **Café Majestic**.

A marginal do Rio Douro e a Sé do Porto integram o prestigiado **Triângulo de Ouro** desta localização verdadeiramente **PREMIUM**.

Reabilitação de excelência

A requalificação do edifício foi executada com extremo rigor e atenção ao detalhe, privilegiando materiais nobres e soluções construtivas de elevada qualidade, preservando a traça original e valorizando a autenticidade e singularidade do imóvel.

Características gerais

Edifício em Propriedade Total com:

4 pisos



Área bruta de construção:395,41 m²

Logradouro:209,69 m²

Composição:8 apartamentos + 1 loja comercial (podendo ser um apartamento)

Equipamentos e acabamentos de alto padrão

Ar condicionado

Sistema de deteção de incêndio

Sistema de CCTV

Controlo eletrónico de acessos a todas as frações

Soalho em madeira maciça

Isolamento acústico, térmico e ignífugo entre lajes

Caixilharia em madeira com vidro duplo e corte térmico

Tetos trabalhados

Portadas de madeira lacadas

Portas corta-fogo (60 min)

Sala técnica para servidor com AC

Piscina exterior

Inclui equipamentos, mobiliário e decoração

Investimento com rentabilidade imediata

Atualmente, o edifício encontra-se totalmente arrendado a uma empresa de reconhecido prestígio no setor turístico, que explora o imóvel como **Alojamento Local**, garantindo:

Rendimento anual:68.000 €

Renda mensal aproximada:5.667 €

Investimento seguro e imediato



Existe ainda a possibilidade futura de constituição de **Propriedade Horizontal**, permitindo diversificar a rentabilização através do arrendamento convencional ou da alienação das frações.

O processo já foi submetido à Câmara Municipal em 2019, encontrando-se atualmente suspenso por opção do proprietário. Dado que a remodelação foi licenciada para fins turísticos, as atuais limitações ao AL não interferem com a atividade em curso nem com a comercialização do imóvel.

Uma oportunidade rara no centro do Porto

Ideal para investidores que procuram:

localização prime

rendimento garantido

património com identidade histórica

ativo turístico consolidado

potencial de valorização futura

Agende já a sua visita e venha conhecer uma oportunidade única de investimento no coração do Porto.

;ID RE/MAX: 123331167-19

Année: 2020

Commun

Pied carré fini: 417 m²

Dimesions du lot: 209.69 m²

Lease terms

Date Available:

Information additionnelle

Lien URL du site web: http://www.arkadia.com/OKRP-T5137/?utm_campaign=multicast&utm_medium=web&utm_source=IMLIX.COM

Contact information

IMLIX ID: 123331167-19



IMLIX

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

