



listing



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 672,363.22

Location

Pays:	Portugal
État/Région/Province:	Lisbonne
Ville:	Lisbonne
Soumis:	26/06/2026

Description:

Immeuble de rapport composé de 4 appartements.
Excellente opportunité d'investissement

Situé dans une zone très demandée, cet immeuble en pleine propriété représente une excellente opportunité pour les investisseurs à la recherche d'un actif générant des revenus immédiats et offrant un fort potentiel de valorisation.

L'immeuble est composé de 4 appartements, tous rénovés et en bon état de conservation :

- Rez-de-chaussée : 66 m² avec espace extérieur privatif de 36 m²
- 1er étage : 72 m²
- 2e étage : 72 m²
- Dernier étage : 66 m²

L'immeuble est actuellement loué (à l'exception du 2e étage, dont la libération est prévue pour octobre 2026), garantissant des revenus dès l'acquisition :

- Rez-de-chaussée : loyer de 218,65 €/mois (ancien contrat)
- 1er étage : loyer de 239,30 €/mois (ancien contrat)
- 2e étage : actuellement loué à 920 €/mois, avec libération prévue en octobre 2026 (et pourra être loué à 1 450 €/mois sans difficulté)



- Dernier étage : loué à 980 €/mois via contrat de 3 ans débuté le 1er juin 2026

L'un des grands avantages de cet investissement réside dans son potentiel de valorisation. Il existe également la possibilité de constituer une propriété horizontale, permettant la vente individuelle des fractions et créant une opportunité supplémentaire de maximisation de l'investissement.

Une excellente combinaison entre revenus immédiats, potentiel de valorisation et flexibilité stratégique pour les investisseurs.

Situé rue de São Gens, en plein cœur de la Graça, l'un des quartiers les plus emblématiques et recherchés de Lisbonne, cet immeuble bénéficie d'une localisation privilégiée, alliant le charme historique de la ville à toutes les commodités du quotidien.

À quelques pas se trouve le Largo da Graça, véritable centre de vie du quartier, entouré de commerces traditionnels, supermarchés, cafés, restaurants, pharmacies, écoles et tous les services essentiels.

À proximité se distinguent également le Jardim da Graça et le célèbre Miradouro da Senhora do Monte, l'un des plus beaux belvédères de la ville, offrant une vue panoramique sur Lisbonne et le Tejo.

La zone est très bien desservie par les transports en commun, incluant bus et tramway, avec la station de métro Martim Moniz à seulement 13 minutes à pied. Une localisation très appréciée, tant pour l'habitation personnelle que pour l'investissement, grâce à la forte demande résidentielle et au potentiel de valorisation remarquable.

Contactez-moi pour plus d'informations.
Je parle français, portugais, anglais et espagnol.
Je partage la commission 50-50 avec toutes les agences.
#ref: 948946

Commun

Pied carré fini: 276 m²
Dimensions du lot: 119 m²

Lease terms

Date Available:

Information additionnelle

Lien URL du site web: http://www.arkadia.com/ZAZY-T108418/?utm_campaign=multicast&utm_medium=web&utm_source=IMLIX.COM

Contact information

IMLIX ID: 948946



IMLIX

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

