



## Prédio em Sarnadas de Ródão de 2210,00 m<sup>2</sup>



### Informazioni sull'Agente

Nome:	ArKadia
Nome della ditta:	
Nazione:	United Kingdom
Telefono:	
Languages:	Dutch, English, French, German, Italian, Polish, Portuguese, Romanian, Russian, Spanish, Swedish

### Dettagli dell'inserzione

Proprietà per:	Saldi
Prezzo:	USD 6,931,213.93

### Posizione

Nazione:	Portugal
Stato / Regione / Provincia:	Castelo Branco
Città:	Vila Velha de Rodao
Cap:	6030-116
Pubblicato:	01/11/2025

Descrizione:

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 m<sup>2</sup>
- Terreno: 24.320 m<sup>2</sup> 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

Condizione: Reformed  
Costruito: 2008

### Comune

Finito piedi quadrati: 2210 mq

### Lease terms

Date Available:

### Informazioni aggiuntive

URL del sito: [http://www.arkadia.com/ZAZY-T103180/?utm\\_campaign=multicast&utm\\_medium=web&utm\\_source=IMLIX.COM](http://www.arkadia.com/ZAZY-T103180/?utm_campaign=multicast&utm_medium=web&utm_source=IMLIX.COM)

### Contact information

IMLIX ID: 151956



IMLIX

**Mercato Immobiliare IMLIX**

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

---

