

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



## 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 2,954,913.06

## Posizione

Nazione: Portugal  
Stato / Regione / Provincia: Lisbon  
Città: Lisbon  
Pubblicato: 24/01/2026

Descrizione:  
Edificio urbano a piena proprietà, situato in una delle zone più consolidate, ricercate e resilienti di Lisbona, tra Campo de Ourique e Rato. L'edificio è attualmente autorizzato per Collective Use Housing - Special Residences, con una licenza d'uso valida, e ha un chiaro potenziale di conversione in appartamenti residenziali, soggetti a progettazione urbana e struttura.

Con 3 piani sopra il suolo (2 piani + 1 incassato), la proprietà ha una superficie costruttiva lorda di 566 m<sup>2</sup> e una superficie pianale di 471,17 m<sup>2</sup>, e attualmente è composta da 20 stanze, distribuite su circa 10 stanze con servizi igienici privati, soggiorni, aree comuni, aree tecniche e di supporto. La struttura è continua, con circolazioni verticali ben definite, permettendo una ridistribuzione interna efficiente per la creazione di frazioni autonome. L'edificio, costruito prima del 1931, necessita di interventi di aggiornamento, in particolare in termini di riorganizzazione degli spazi e modernizzazione delle infrastrutture tecniche.

Inserito in un'area di alta domanda abitativa, caratterizzata da un forte assorbimento del prodotto residenziale, scarsità di nuova offerta e profilo di mercato stabile, questo asset presenta una solida motivazione economica, adatta sia alle operazioni di sviluppo residenziale in vendita sia a strategie di affitto di beni a medio e lungo termine. Il rischio di investimento è mitigato dalla posizione, dalla profondità di mercato e dalla minore esistenza di asset comparabili nei dintorni.

La posizione beneficia di un'eccellente accessibilità e mobilità: la stazione della metropolitana Rato

---

(Linea Gialla) a circa 4 minuti a piedi, più fermate dell'autobus in un raggio di 150-300 metri, accesso rapido ad Amoreiras e alla A5, e collegamento con l'aeroporto di Lisbona in circa 20-25 minuti. Punti centrali come Estrela, Campo dos Prazeres, Príncipe Real e Amoreiras sono raggiungibili a piedi.

Un asset urbano con forte potenziale di apprezzamento, situato in uno dei quartieri più ambiti di Lisbona, ideale per investitori e sviluppatori in cerca di una posizione favorevole, di scala e di mercato in un ambiente di mercato.

Categoria energetica: E

#ref:HT\_40999

**Comune**

Finito piedi quadrati: 471.17 mq

**Lease terms**

Date Available:

**Informazioni aggiuntive**

URL del sito: [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

