

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



## Agent Info

Naam:	ArKadia
Bedrijfsnaam:	
Mistlampen:	United Kingdom
Telefoon:	
Languages:	Dutch, English, French, German, Italian, Polish, Portuguese, Romanian, Russian, Spanish, Swedish

## Advertentie details

Vastgoed voor:	Koop
Prijs:	EUR 2,500,000

## Locatie

Aanbevolen Auto Onderdelen:	Portugal
Staat/Regio/Pronvincie:	Lisbon
Plaats:	Lisbon
Geplaatst:	24-01-2026
Omschrijving:	

Stadtbau im vollen Besitz, gelegen in einem der konsolidiertesten, begehrtesten und widerstandsfähigsten Gebiete Lissabons, zwischen Campo de Ourique und Rato. Das Gebäude ist derzeit für Collective Use Housing - Special Residences lizenziert, mit einer gültigen Nutzungslizenz, und bietet klares Potenzial für die Umwandlung in Wohnwohnungen, vorbehaltlich des städtebaulichen Designs und des Rahmens.

Mit 3 oberirdischen Stockwerken (2 Stockwerke + 1 versenkt) hat die Immobilie eine Gesamtbaufläche von 566 m<sup>2</sup> und eine Bodenfläche von 471,17 m<sup>2</sup> und besteht derzeit aus 20 Zimmern, verteilt auf etwa 10 Räume mit privaten sanitären Einrichtungen, Wohnräumen, Gemeinschaftsbereichen, technischen und unterstützenden Bereichen. Die Struktur ist kontinuierlich mit klar definierten vertikalen Zirkulationen, was eine effiziente innere Umverteilung zur Erzeugung autonomer Fraktionen ermöglicht. Das vor 1931 errichtete Gebäude benötigt modernisierte Maßnahmen, insbesondere im Hinblick auf die Neuordnung der Räume und die Modernisierung der technischen Infrastrukturen.

In einem Gebiet mit hoher Wohnungsnachfrage, geprägt von starker Absorption von Wohnprodukten, Knappheit an neuem Angebot und stabilem Marktprofil, bietet dieses Objekt eine solide wirtschaftliche Begründung, geeignet für Wohnbauprojekte zum Verkauf oder mittel- und langfristige Vermietungsstrategien. Das Investitionsrisiko wird durch die Lage, Markttiefe und das geringere Vorhandensein vergleichbarer Vermögenswerte in der Umgebung gemindert.

Der Standort profitiert von hervorragender Erreichbarkeit und Mobilität: Die Metrostation Rato (Gelbe Linie) ist etwa 4 Gehminuten entfernt, mehrere Bushaltestellen im Umkreis von 150 bis 300 Metern,

---

schneller Zugang zu Amoreiras und der A5 sowie eine Verbindung zum Flughafen Lissabon in etwa 20 bis 25 Minuten. Zentrale Orte wie Estrela, Campo dos Prazeres, Príncipe Real und Amoreiras sind fußläufig erreichbar.

Ein städtisches Vermögen mit großem Wertsteigerungspotenzial, gelegen in einem der begehrtesten Viertel Lissabons, ideal für Investoren und Entwickler, die eine günstige Lage, Größe und Marktumfeld suchen.

Energiekategorie: E

#ref:HT\_40999

### **Algemeen**

Afgewerkte vierkante meter: 471.17 m<sup>2</sup>

### **Lease terms**

Date Available:

### **Additionele informatie**

Website URL: [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

