



## Rehabilitated Building in the Historic Center of Setúbal with 6 Apartments



### 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:         | USD 1,375,740.42 |

### Locatie

|                             |                                                             |
|-----------------------------|-------------------------------------------------------------|
| Aanbevolen Auto Onderdelen: | Portugal                                                    |
| Staat/Regio/Pronvincie:     | District of Setúbal                                         |
| Plaats:                     | Setúbal                                                     |
| Geplaatst:                  | 06-03-2026                                                  |
| Omschrijving:               | Rehabilitiertes Gebäude im historischen Zentrum von Setúbal |
|                             | 6 Wohnungen   Bruttorenditepotenzial von 6,2 %              |

Wir präsentieren dieses vollständig neu errichtete Gebäude, das 2026 fertiggestellt wurde und sich im historischen Zentrum von Setúbal befindet, in einem Gebiet wachsender Wertsteigerung und großer Nachfrage nach Wohnraum und Investitionen.

Das Sanierungsprojekt wurde mit besonderem Augenmerk auf die architektonische Identität des Gebäudes entwickelt, wobei mehrere Elemente seines ursprünglichen Designs erhalten oder neu gestaltet wurden, darunter die aus Eisen gefertigten Balkonen und die Böden aus hydraulischen Fliesen, die dem Bühnenbild Charakter und Authentizität verleihen.

### Gebäudezusammensetzung

Das Gebäude besteht aus 6 Wohneinheiten, verteilt auf drei Stockwerke:

#### Erdgeschoss

Bruch A - T0 | 31 m<sup>2</sup>

Bruch B - T1 | 42,5 m<sup>2</sup>

#### 1. Stock

Bruch C - T0 | 31,8 m<sup>2</sup>



---

Bruch D - T1 | 39,6 m<sup>2</sup>

2. Stock

Bruch E - T0 | 29,3 m<sup>2</sup>

Fraktion F - T1 | 42 m<sup>2</sup>

Insgesamt umfasst das Gebäude 3 T0-Wohnungen und 3 T1-Wohnungen, Typologien, die besonders für den städtischen Mietmarkt und für Investitionen geeignet sind.

## Lage

Im historischen Zentrum von Setúbal gelegen, profitiert das Anwesen von der Nähe zu einigen der wichtigsten Sehenswürdigkeiten der Stadt.

Dazu gehören:

- Livramento-Markt
- Restaurants am Flussufer und am Meer
- Traditioneller Handel und Dienstleistungen
- direkte Verbindung zu den Stränden von Arrábida und Tróia

Der Fährterminal nach Tróia ist etwa 600 Meter entfernt, etwa 8 Gehminuten entfernt, was eine schnelle Verbindung zu einem der prestigeträchtigsten Badegebiete der Region ermöglicht.

## Investitionspotenzial

Setúbal etabliert sich als einer der dynamischsten Immobilienmärkte im Großraum Lissabon, getrieben von Lebensqualität, Nähe zur Hauptstadt sowie wachsender Nachfrage nach Wohn- und Touristen.

In diesem Zusammenhang hat das Gebäude ein geschätztes Bruttorenditepotenzial von etwa 6,2 % auf Mietbasis, was eine interessante Gelegenheit für Investoren darstellt, die Einkommen und Wertsteigerungen suchen.

## Zusätzliche Informationen

Innenfotos werden bald verfügbar sein.

Eine unabhängige Bewertung, durchgeführt von einem vom CMVM zertifizierten Experten, ist ebenfalls verfügbar, die nach dem Besuch der Immobilie konsultiert werden kann.

Energiekategorie: B-

#ref:HT\_41006

Conditie: Good

## Algemeen

Afgewerkte vierkante meter: 182.87 m<sup>2</sup>

## Lease terms

Date Available:

## Additionele informatie



# IMLIX

**IMLIX Vastgoedmarkt**  
<https://www.imlix.com/nl/>

---

Website URL:

[http://www.arkadia.com/VKVH-T3410/?utm\\_campaign=multicast&utm\\_medium=web&utm\\_source=IMLIX.COM](http://www.arkadia.com/VKVH-T3410/?utm_campaign=multicast&utm_medium=web&utm_source=IMLIX.COM)

## Contact information

IMLIX ID:

HT\_41006

