



## Prédio para venda

### Agent Info

Name:	ArKadia
Company Name:	
Country:	United Kingdom
Phone:	
Languages:	Dutch, English, French, German, Italian, Polish, Portuguese, Romanian, Russian, Spanish, Swedish

### Listing details

Property for:	Sale
Price:	USD 2,569,938.92

### Location

Country:	Portugal
State/Region/Province:	Porto
City:	Porto
Posted:	Apr 26, 2026

Description:

### Edifício “POOL GARDEN” – Investimento Premium no Coração do Porto

Descubra um edifício exclusivo, onde o charme da arquitetura tradicional se funde com o conforto e a sofisticação contemporâneos. Localizado na emblemática **Rua da Formosa**, em pleno centro histórico do Porto, este imóvel encontra-se a escassos metros da Rua de Santa Catarina, do icónico Mercado do Bolhão, da Praça dos Aliados, da Estação de São Bento e do famoso **Café Majestic**.

A marginal do Rio Douro e a Sé do Porto integram o prestigiado **Triângulo de Ouro** desta localização verdadeiramente **PREMIUM**.

### Reabilitação de excelência

A requalificação do edifício foi executada com extremo rigor e atenção ao detalhe, privilegiando materiais nobres e soluções construtivas de elevada qualidade, preservando a traça original e valorizando a autenticidade e singularidade do imóvel.

### Características gerais

Edifício em Propriedade Total com:

**4 pisos**



**Área bruta de construção:**395,41 m<sup>2</sup>

**Logradouro:**209,69 m<sup>2</sup>

**Composição:**8 apartamentos + 1 loja comercial (podendo ser um apartamento)

### **Equipamentos e acabamentos de alto padrão**

Ar condicionado

Sistema de deteção de incêndio

Sistema de CCTV

Controlo eletrónico de acessos a todas as frações

Soalho em madeira maciça

Isolamento acústico, térmico e ignífugo entre lajes

Caixilharia em madeira com vidro duplo e corte térmico

Tetos trabalhados

Portadas de madeira lacadas

Portas corta-fogo (60 min)

Sala técnica para servidor com AC

Piscina exterior

Inclui equipamentos, mobiliário e decoração

### **Investimento com rentabilidade imediata**

Atualmente, o edifício encontra-se totalmente arrendado a uma empresa de reconhecido prestígio no setor turístico, que explora o imóvel como **Alojamento Local**, garantindo:

**Rendimento anual:**68.000 €

**Renda mensal aproximada:**5.667 €

**Investimento seguro e imediato**



Existe ainda a possibilidade futura de constituição de **Propriedade Horizontal**, permitindo diversificar a rentabilização através do arrendamento convencional ou da alienação das frações.

O processo já foi submetido à Câmara Municipal em 2019, encontrando-se atualmente suspenso por opção do proprietário. Dado que a remodelação foi licenciada para fins turísticos, as atuais limitações ao AL não interferem com a atividade em curso nem com a comercialização do imóvel.

## Uma oportunidade rara no centro do Porto

Ideal para investidores que procuram:

localização prime

rendimento garantido

património com identidade histórica

ativo turístico consolidado

potencial de valorização futura

**Agende já a sua visita** e venha conhecer uma oportunidade única de investimento no coração do Porto.

;ID RE/MAX: 123331167-19

Built: 2020

### Common

Finished sq. ft.: 417 sq m

Lot Size: 209.69 sq m

### Lease terms

Date Available:

### Additional information

Website URL: [http://www.arkadia.com/OKRP-T5137/?utm\\_campaign=multicast&utm\\_medium=web&utm\\_source=IMLIX.COM](http://www.arkadia.com/OKRP-T5137/?utm_campaign=multicast&utm_medium=web&utm_source=IMLIX.COM)

### Contact information

IMLIX ID: 123331167-19



IMLIX

**IMLIX Real Estate Marketplace**

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

---

