



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



### Informações do Revendedor

Name:	ArKadia
Nome da Empresa:	
País:	Reino Unido
Telefone:	
Languages:	Dutch, English, French, German, Italian, Polish, Portuguese, Romanian, Russian, Spanish, Swedish

### Detalhes do anúncio

Imóveis para:	Venda
Preço:	USD 6,262,443.22

### Localização

Country:	Portugal
State/Region/Province:	Castelo Branco
Cidade:	Vila Velha de Rodao
CEP:	6030-116
Adicionado:	01/11/2025

Informação adicional:

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

Condição: Reformed  
Construído: 2008

## Comum

Pés quadrados acabados: 2210 m<sup>2</sup>

## Lease terms

Date Available:

## Informação adicional

URL do site: [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

**Mercado Imobiliário IMLIX**

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

---

