



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



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 2,954,913.06

Localização

Country:	Portugal
State/Region/Province:	Lisboa
Cidade:	Lisboa
Adicionado:	24/01/2026

Informação adicional:

Prédio urbano em propriedade total, localizado numa das zonas mais consolidadas, procuradas e resilientes de Lisboa, entre Campo de Ourique e o Rato. O edifício encontra-se atualmente licenciado para Habitação de Uso Coletivo - Residências Especiais, com licença de utilização válida, e apresenta potencial claro para conversão em apartamentos residenciais, sujeito a projeto e enquadramento urbanístico.

Com 3 pisos acima do solo (2 pisos + 1 recuado), o imóvel dispõe de uma área bruta de construção de 566 m² e área útil de 471,17 m², estando atualmente composto por 20 assoalhadas, distribuídas por aproximadamente 10 quartos com instalações sanitárias privativas, salas, zonas comuns, áreas técnicas e de apoio. A estrutura é contínua, com circulações verticais bem definidas, permitindo uma redistribuição interior eficiente para criação de frações autónomas. O edifício, de construção anterior a 1931, necessita de intervenção de atualização, nomeadamente ao nível da reorganização dos espaços e modernização das infraestruturas técnicas.

Inserido numa zona de elevada procura habitacional, marcada por forte absorção de produto residencial, escassez de nova oferta e perfil de mercado estável, este ativo apresenta um racional económico sólido, adequado a operações de promoção residencial para venda ou a estratégias de arrendamento patrimonial de médio e longo prazo. O risco do investimento é mitigado pela localização, profundidade de mercado e reduzida existência de ativos comparáveis na envolvente.



A localização beneficia de excelentes acessibilidades e mobilidade: estação de Metro do Rato (Linha Amarela) a cerca de 4 minutos a pé, múltiplas paragens de autocarro num raio de 150 a 300 metros, acessos rápidos às Amoreiras e à A5, e ligação ao Aeroporto de Lisboa em cerca de 20 a 25 minutos. Pontos centrais como Estrela, Campo dos Prazeres, Príncipe Real e Amoreiras encontram-se a curta distância pedonal.

Um ativo urbano com forte potencial de valorização, situado num dos bairros mais procurados de Lisboa, ideal para investidores e promotores que procuram localização, escala e enquadramento de mercado favorável.

Categoria Energética: E

#ref:HT_40999

Comum

Pés quadrados acabados: 471.17 m²

Lease terms

Date Available:

Informação adicional

URL do site:

http://www.arkadia.com/VKVH-T3397/?utm_campaign=multicast&utm_medium=web&utm_source=IMLIX.COM

Contact information

IMLIX ID:

HT_40999

