



## listing



### 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 672,363.22

### Localização

Country:	Portugal
State/Region/Province:	Lisboa
Cidade:	Lisboa
Adicionado:	26/06/2026

Informação adicional:

Prédio de rendimento composto por 4 apartamentos.  
Excelente oportunidade de investimento

Inserido numa zona com procura, este prédio em propriedade total representa uma excelente oportunidade para investidores que procuram um ativo com rendimento imediato e elevado potencial de valorização.

O prédio é composto por 4 apartamentos, todos renovados e em bom estado de conservação:

- Rés-do-chão: 66 m<sup>2</sup> com espaço exterior privativo de 36 m<sup>2</sup>
- 1.º andar: 72 m<sup>2</sup>
- 2.º andar: 72 m<sup>2</sup>
- Último andar: 66 m<sup>2</sup>

O imóvel encontra-se atualmente arrendado (com exceção do 2.º andar, cuja desocupação está prevista para outubro de 2026), garantindo rendimento desde a aquisição:

- Rés-do-chão: renda de 218,65 €/mês (contrato antigo)
- 1.º andar: renda de 239,30 €/mês (contrato antigo)
- 2.º andar: atualmente arrendado por 920€/mês, com saída prevista para outubro de 2026 (e poderá ser arrendado por 1450€/mês sem problema)



- Último andar: arrendado por 980 €/mês através de contrato de 3 anos iniciado em 1 de junho de 2026

Uma das grandes vantagens deste investimento reside no seu potencial de valorização.

Existe ainda a possibilidade de constituição de propriedade horizontal, possibilitando a venda individual das frações e criando uma oportunidade adicional de maximização do investimento.

Uma excelente combinação entre rendimento imediato, potencial de valorização e flexibilidade de estratégia para investidores.

Localizado na Rua de São Gens, em plena Graça, um dos bairros mais emblemáticos e procurados de Lisboa, este prédio beneficia de uma localização privilegiada, combinando o charme histórico da cidade com todas as comodidades do dia a dia.

A poucos passos encontra-se o Largo da Graça, verdadeiro centro da vida do bairro, rodeado por comércio tradicional, supermercados, cafés, restaurantes, farmácias, escolas e todos os serviços essenciais.

Nas imediações destacam-se ainda o Jardim da Graça e o icónico Miradouro da Senhora do Monte, um dos miradouros mais bonitos da cidade, com uma vista panorâmica sobre Lisboa e o rio Tejo.

A zona é muito bem servida por transportes públicos, incluindo autocarros e elétrico, encontrando-se a estação de metro do Martim Moniz a apenas 13 minutos a pé. Uma localização altamente valorizada, tanto para habitação própria como para investimento, graças à forte procura residencial e ao excelente potencial de valorização.

Contacte-me para mais informações.

Falo francês, português, inglês e espanhol.

Partilho comissão 50-50 com todas as agências.

#ref: 948946

## Comum

Pés quadrados acabados: 276 m<sup>2</sup>

Tamanho do lote: 119 m<sup>2</sup>

## Lease terms

Date Available:

## Informação adicional

URL do site:

[http://www.arkadia.com/ZAZY-T108418/?utm\\_campaign=multicast&utm\\_medium=web&utm\\_source=IMLIX.COM](http://www.arkadia.com/ZAZY-T108418/?utm_campaign=multicast&utm_medium=web&utm_source=IMLIX.COM)

## Contact information

IMLIX ID: 948946



IMLIX

**Mercado Imobiliário IMLIX**  
<https://www.imlix.com/pt/>

---

