RealKasa® eXp®

Real Estate Solutions

Na RealKasa®, a nossa estratégia para o mercado está centrada na discrição, numa apresentação premium e na correspondência com compradores altamente qualificados. Cada imóvel é posicionado com uma narrativa personalizada para maximizar o valor percebido e a resposta do mercado.

Activo com Yield para Investidores Visionários

Ref: 85507025 | Lisboa > Amadora









€10.500.000

Tipo de Negócio	Venda	**Tipo de Imóvel**	Edifício
wc	20	**Área**	10.000 m2
Aquecimento	Elétrico	**Área de construção**	10.000 m2

Description

Oportunidade de Investimento Única em Alfragide: Prédio Comercial com Rendimento Atrativo e Potencial de CrescimentoProcura um ativo com rentabilidade garantida e espaço para crescimento?

Este prédio comercial em Alfragide é a escolha certa! Área Bruta: 12.572 m²
Atualmente Arrendado: 67% da área, proporcionando um yield de 5%.
Potencial de Rendimento: Ao atingir 100% de ocupação, estima-se um yield ainda mais competitivo, ideal para fundos imobiliários focados em maximizar rentabilidades.
Disponibilidade Imediata: 1 andar de aproximadamente 1.000 m² desocupado, pronto para ser arrendado.
Características Principais
- Data de Construção: Ano 2000
- Distribuição: 5 pisos (3 acima do solo e 2 subterrâneos)
- Estacionamento: 234 lugares, incluídos no preço, uma grande vantagem competitiva.
- Inquilinos de Qualidade: Dois contratos sólidos de longa duração, assegurando estabilidade financeira, "Triple A"-
Acessibilidade:

Equipado com elevador para facilitar o acesso a todos os pisos.

Porquê Investir?
1. Rendimento Seguro: Yield atual de 5% com potencial significativo de valorização ao alcançar 100% de ocupação, com 7,46%
2. Localização Estratégica: Alfragide é um polo empresarial consolidado, com fácil acesso a Lisboa e principais eixos rodoviários.
3. Versatilidade: Espaços flexíveis para atender diferentes perfis de inquilinos, de grandes empresas a PME’s.
4. Valorização a Longo Prazo: Imóvel bem conservado, com características que atraem arrendatários de topo.

Este é o ativo que combina segurança, rentabilidade e potencial de crescimento.
Ideal para fundos imobiliários que procuram diversificação e estabilidade com perspetivas claras de valorização futura.

Contacte agora e agende a sua visita.

Related Properties



Lisboa > Amadora

Apartamento T3 Casal de São Brás Amadora , 86 m²

Ref: 87302715

€355.000

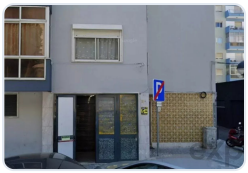


Lisboa > Amadora

Amadora - Casal de São Brás - T3 Grandes Áreas com Excelente Potencial

Ref: 87252677

€390.000



Lisboa > Amadora

Estabelecimento Comercial/Armazém - Reboleira- AMADORA

Ref: 87002390

€550.000



Lisboa > Amadora

LOTE 4 - TERRAÇOS DA PENA – A SUA VIDA COM VISTA PRIVILEGIADA PARA O PALÁCIO.

Ref: 86187371

€835.000

RealKasa® eXp® - Real Estate Solutions

Esta brochura foi preparada por RealKasa® para uma apresentação premium do Imóvel.

Phone: +351 914064060

Email: info@realkasa.pt