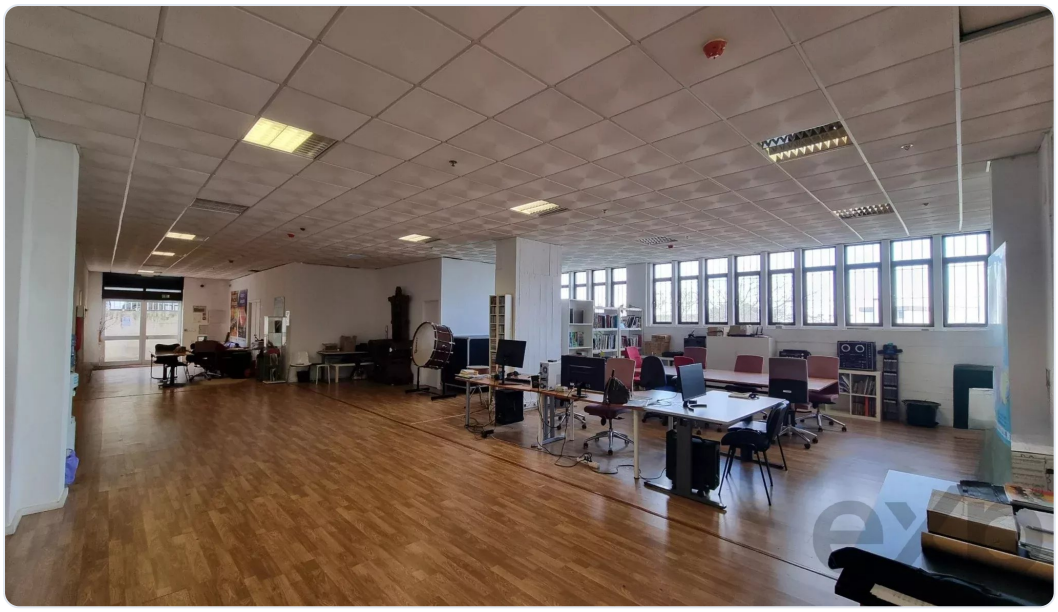
**RealKasa® eXp®**

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.

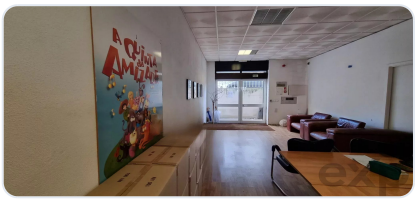
# Espaço com Licença de Serviços, Grande Área e Pé-Direito Alto – Ideal para Contact Center, Ginásio/Box ou Hub Tecnológico – Grande Lisboa

Ref: 86656713 | Lisboa > Lisboa









## €650.000

| | | | |
|---|---|---|---|
| **Tipo de Negócio** | Venda | **Tipo de Imóvel** | Escritório |
| **Quartos** | 7 | **wc** | 2 |
| **Área** | 410 m2 | **Total de divisões** | 7 |
| **Área de construção** | 410 m2 | | |

## Description

Procura o espaço ideal para instalar ou expandir a sua operação na Grande Lisboa? Apresentamos este magnífico espaço empresarial em open-space, com pé-direito alto e estúdio de som profissional, pronto a receber o seu negócio. Com afetação legal para Serviços, este imóvel elimina burocracias e está totalmente apto para acolher de imediato grandes equipas, operações tecnológicas, centros de bem-estar ou logística urbana.

Características Principais:
•Ampla Área Útil (Open-Space): Layout versátil e sem barreiras visuais, ideal para a disposição de múltiplos postos de trabalho em simultâneo, zonas de treino livre ou armazenamento técnico.
•Pé-Direito Alto: Excelente volumetria que garante amplitude, conforto térmico e espaço vertical para estruturas de treino (CrossFit/funcional), mezzanine ou arrumação verticalizada.
•Estúdio de Som Integrado: Espaço com isolamento acústico profissional, perfeito para produtoras de conteúdos, agências de media, estúdios de Pilates/Ioga que exigem controlo sonoro, ou para o departamento de formação e multimédia da sua empresa.
•Privacidade: Posicionado no piso inferior e destacado de um edifício habitacional de grande escala, garantindo excelente privacidade, segurança corporativa e isolamento acústico ideal (tanto para atividades que requerem silêncio como para as que geram impacto).

Potencial de Utilização de Alto Rendimento:
•Contact Centers e Empresas de BPO: Área e volumetria perfeitas para acomodar dezenas de operadores com total conforto infraestrutural.
•Ginásios Boutique, Estúdios ou Boxes de Treino ou clínica de bem-estar: A licença de serviços e o pé-direito alto são ideais para o setor do fitness. O edifício empresarial garante um mercado imediato de clientes a poucos passos de distância (horas de almoço e finais de tarde). Rentabilidade - Inserido numa zona de habitação coletiva de alta densidade, a envolvente direta é caracterizada por edifícios residenciais em altura (entre 8 a 14 pisos). Num raio de captação de apenas 500 metros, o imóvel beneficia de uma massa crítica de milhares de residentes e potenciais clientes a uma curta distância a pé. Esta localização estratégica é ideal para negócios de recorrência diária que dependem do fluxo local.
•Sedes Tecnológicas e Hubs de E-commerce: Perfeito para marcas que procuram centralizar escritórios, suporte técnico, estúdio criativo e distribuição last-mile num único local estratégico.

Acessos e Logística: A localização fora do centro histórico traduz-se em menores custos fixos e maior facilidade de acessos rodoviários.
•Transportes Públicos: Zona servida por transportes na proximidade, um fator crítico para a deslocação diária de equipas de apoio ao cliente.
•Conetividade: Rápido acesso às principais vias rápidas de ligação a Lisboa e eixos nacionais, ideal para frotas comerciais e distribuição de mercadorias.

Agende já a sua visita e garanta o espaço estratégico que fará a sua operação crescer na Grande Lisboa.

## Related Properties



Lisboa > Lisboa

**LOJA Avenidas Muito Central - INVESTIMENTO**

Ref: 85966656

€290.000



Lisboa > Lisboa

**Apartamento T3 + 1 com sótão proximo ao Polo universitario da Ajuda**

Ref: 87438293

€299.000

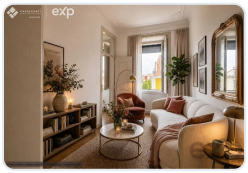


Lisboa > Lisboa

**Excelente T1 novo Centro Lisboa**

Ref: 86968970

€335.000



Lisboa > Lisboa

**T2 COM VISTA TEJO NA GRAÇA | CHARME AUTÊNTICO NO CORAÇÃO DE LISBOA**

Ref: 87114945

€338.000

---


**RealKasa® eXp® - Real Estate Solutions**

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

**Phone:** +351 914064060

**Email:** info@realkasa.pt