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.

Prédio remodelado de raíz - Bairro Alto, Lisboa

Ref: 87014795 | Lisboa > Lisboa









€1.890.000

Tipo de Negócio	Venda	**Tipo de Imóvel**	Edifício
Quartos	6	**Área**	323,5 m2
Total de divisões	6	**Aquecimento**	Elétrico
Área de construção	323,5 m2		

Description

“No coração do Bairro Alto, onde Lisboa guarda algumas das suas histórias mais autênticas, nasce uma oportunidade rara: um edifício totalmente reconstruído, com três frações independentes, que une charme histórico, conforto contemporâneo e elevado potencial de rendimento.”

Há imóveis que se visitam. E há imóveis que se sentem.

No coração histórico de Lisboa, no prestigiado Bairro Alto, junto ao Chiado e à Misericórdia, encontramos este edifício completo, totalmente recuperado e reconstruído de raiz, preservando a fachada exterior original e respeitando a identidade arquitetónica de uma das zonas mais emblemáticas da cidade.

O resultado é uma rara combinação entre o charme intemporal da Lisboa antiga e o conforto, a funcionalidade e a qualidade exigidos pela vida moderna.

Este prédio é composto por três frações independentes, uma loja ao nível da rua, um apartamento T1 e um magnífico T2 Duplex com duas suítes, oferecendo uma versatilidade excecional, tanto para habitação própria como para investimento.

Ao nível da rua, a loja com 97 m² beneficia de uma excelente montra, visibilidade direta para a rua e uma configuração prática e funcional. Está equipada com saída de fumos/exaustão, zona de arrumos adicionais e duas instalações sanitárias, masculina e feminina, com lavatório comum. Um espaço com enorme potencial para comércio, restauração ligeira, serviços, showroom, galeria, conceito boutique ou outra atividade adaptada à energia vibrante desta localização.

No 1º piso habitacional, o apartamento T1 oferece uma atmosfera acolhedora e funcional. Dispõe de hall de entrada, sala com varandim, cozinha equipada e quarto com acesso a um simpático logradouro/varanda virado a tardoz, um detalhe raro e muito valorizado no centro histórico de Lisboa. A presença de ar condicionado acrescenta conforto e torna este espaço ideal para habitação, arrendamento tradicional ou alojamento de curta/média duração, mediante o respetivo enquadramento legal.

O destaque principal vai para o T2 Duplex (com entrada pelo 2º Piso), cuidadosamente pensado para oferecer amplitude, fluidez e conforto. A reconstrução privilegiou a otimização inteligente do espaço, criando um ambiente moderno, luminoso e convidativo.

No primeiro piso, encontra uma sala de grandes dimensões, equipada com ar condicionado, ideal para receber amigos, viver em família ou simplesmente desfrutar do prazer de estar em casa. A cozinha, ampla e totalmente equipada, foi desenhada para quem valoriza funcionalidade, conforto e momentos de partilha. Neste piso existe ainda uma prática casa de banho de serviço.

No piso superior, a zona privada revela duas generosas suítes, ambas com grandes roupeiros e ar condicionado. Uma das suítes dispõe ainda de um elegante closet com acesso direto à casa de banho, criando uma experiência de conforto, privacidade e sofisticação. É o equilíbrio perfeito entre o ritmo cosmopolita da cidade e o refúgio tranquilo que todos procuramos ao chegar a casa.

Viver aqui é acordar no centro da história. É descer à rua e ter Lisboa aos pés. É caminhar até ao Chiado, ao Príncipe Real, ao Cais do Sodré ou à Baixa. É estar rodeado de cultura, teatros, galerias, restaurantes, cafés, comércio tradicional, lojas contemporâneas e alguns dos recantos mais autênticos da cidade.

O Bairro Alto é mais do que uma localização. É uma experiência. É o som das ruas antigas, a luz única de Lisboa, a proximidade aos miradouros, a vida cultural, a gastronomia, a arte e a energia irrepetível de uma cidade que continua a apaixonar quem a visita e quem escolhe viver nela.

Este edifício é uma oportunidade especialmente rara para diferentes perfis de comprador:
- Para uma família, poderá representar a possibilidade de viver no centro pulsante de Lisboa, com várias áreas independentes e enorme flexibilidade de utilização.

- Para um investidor, oferece um conjunto de frações com elevado potencial de rentabilidade, seja através de arrendamento tradicional, arrendamento de média duração, exploração comercial, alojamento local ou outro modelo de rendimento, sempre sujeito ao devido enquadramento legal e regulamentar.

- Para quem procura um ativo imobiliário distinto, com história, localização premium e reconstrução recente, este prédio reúne atributos difíceis de encontrar no mercado atual.

Mais do que comprar um imóvel, esta é a oportunidade de adquirir um pedaço da alma de Lisboa, recuperado com respeito pelo passado e preparado para o futuro.

Agende a sua visita e descubra, em primeira mão, todo o potencial deste edifício único no coração do Bairro Alto.

==========

Sobre nós:

A - Luxury Real Estate, está presente no mercado imobiliário sempre com muito sucesso há mais de 30 anos, tendo-se especializado no segmento “Prime” na vertente Habitação e produtos de Investimento em Portugal e Brasil.

Oferece uma gama diversificada de serviços de qualidade aos clientes, garantindo todo o acompanhamento na seleção de propriedades, quer na compra, venda ou arrendamento, assessoria jurídica e tributária, obtenção de financiamento bancário e acompanhamento durante todo o processo, bem como outros serviços conexos.

Num trabalho de estreita cooperação desenvolvido com o nosso escritório associado à “EXP Realty”, estamos presentes em mais de 30 países em conjunto com os nossos colegas internacionais, e com a nossa equipa de consultores nacionais estamos presentes em todo o território nacional, em particular nos locais privilegiados de Lisboa, Cascais, Estoril, Oeiras, Carcavelos, Carnaxide, Sintra, Ericeira, Costa do Alentejo, Algarve, Porto, Braga e Ponte Lima.

Através de parcerias estratégias, temos um serviço inovador - “Concierge 360”:
- Serviço de mudanças e armazenamento temporário;
- Projeto de decoração de interiores;
- “Home Staging”;
- Remodelações de grande e pequeno porte;
- Serviço de limpeza do imóvel;
- Apoio ao financiamento bancário;
- Apoio jurídico de acordo com as suas necessidades.
- Serviço de “Relocation”;

Contacte-me para agendar já a sua visita.

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

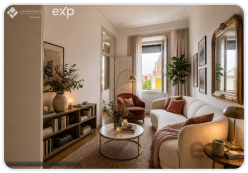


Lisboa > Lisboa

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