Remax - Vantagem.

R. Alexandre Herculano 50 - Lisboa

E-MAIL vantagemcentral@remax.pt

DETALHE DO IMÓVEL

Prédio Lisboa

Edifício em propriedade total, sito na Avenida 24 Julho N.º 96, em Lisboa Composto por 4 pisos, águas-furtadas e pátio. Prédio em propriedade total com andares ou divisões suscetíveis de utilização independente , atualmente com área bruta de 3.398,6m2, devoluto. Edifício para reabilitar na 1ª linha de rio. Lote com 1250m2. Área de implantação 850m2. 4 pisos acima do solo e 1 piso abaixo do solo. Edifício anexo com cerca de 600m2. Projeto de Licenciamento, o qual já se encontra aprovado, preconiza a manutenção da existência de um edifício de uso misto, mas de caráter predominantemente habitacional. Não é proposta alteração da sua volumetria, por acréscimo do número de pisos, nem alterações à sua arquitetura, mantendo-se assim inalterada a sua relação com os edifícios da sua envolvente imediata. Trata-se de um edifício com uso misto de habitação, serviços e comércio, composto por loja, sobreloja, dois pisos, águas-furtadas e pátio. No Piso 0, propõe-se a criação de dois espaços afetos a comércio/serviços, com acessos independentes através de vãos existentes na fachada principal. Para os pisos superiores, propõe-se a criação de catorze (14) fogos de habitação: treze (13) desenvolver-se-ão no corpo do edifício principal e um (T4 quadriplex) no anexo existente localizado a Noroeste do terreno. O acesso às frações localizadas no edifício principal far-se-á a partir do número 96 da Avenida 24 de Julho, até à cota de pavimento 5,75m (Piso 1) a qual se encontra 2,06m acima da cota de soleira. A partir deste nível o acesso aos pisos superiores é assegurado por um núcleo de elevadores e escadas enclausuradas que se elevam até à cota 12,90 (Piso 3). As tipologias de habitação distribuir-se-ão pelos três pisos da seguinte forma: Piso 1 - cinco fogos de tipologias T0, T2 e T3; Piso 2 – 4 fogos de tipologias T2 e T3; Piso 3 – 4 fogos de tipologias, T2, T3 duplex, T5 duplex e T6 duplex As tipologias em duplex surgem pelo aproveitamento proposto do desvão da cobertura, o qual é também atualmente afeto a uso habitacional. Após a demolição das construções que ocupam atualmente o logradouro, a área deste será de 438,05m2. Edifício sem paredes comuns, esta isolado dos restantes e com

REFERÊNCIA: N-19346

LOCALIZAÇÃO

Distrito: Lisboa

Concelho: Lisboa

Freguesia: Estrela

Localidade: Informação não disponível

Finalidade: Venda

Estado: Para recuperar

Área útil: 3398.00 m²

Área terreno: m²

Ano de Construção:

Preço: 12.000.000 €

Prédio na Avenida 24 de Julho - Lisboa

passeio largo na entrada. Teve PIP, já arquivado, para hotel, com área bruta de 4275m2, que permitia crescer mais 1 piso para cima e mais um piso para baixo, para garagens. Escolher o Grupo RE/MAX +VANTAGEM Significa: Optar pela mais eficiente rede de Consultores Imobiliários do Mercado,?capazes de o aconselhar e acompanhar na operação de compra do seu imóvel. Seja qual for o valor do seu investimento, terá sempre a certeza que o seu novo imóvel não é uma parte do que fazemos, é tudo o que fazemos. CONTACTO DIRETO Rui Jorge Fernandes ? 9_1_8_1_1_6_4_1_0 ? rj.fernandes@remax.pt (Chamada para rede móvel nacional) Sr. Investidor, marque já a sua visita! A Remax +Grupo Vantagem, existe para o ajudar a realizar sonhos, seja na compra ou na venda do seu imóvel English Totally owned building, located at Avenida 24 Julho N.º 96, in Lisbon. Consisting of 4 floors, attic and patio. Building in total property with floors or divisions susceptible of independent use, currently with a gross area of 3,398.6m2, vacant. Building to rehabilitate on the 1st line of the river. Plot with 1250m2. Deployment area 850m2. 4 floors above ground and 1 floor below ground. Annex building with about 600m2. Licensing Project, which has already been approved, advocates maintaining the existence of a mixed-use building, but of a predominantly housing character. It is not proposed to change its volume, by increasing the number of floors, nor changes to its architecture, thus keeping its relationship with the buildings in its immediate surroundings unchanged. It is a building with mixed use for housing, services and commerce, consisting of a shop, mezzanine, two floors, attic and courtyard. On Floor 0, it is proposed to create two spaces for commerce/services, with independent access through openings on the main façade. For the upper floors, it is proposed to create fourteen (14) dwellings: thirteen (13) will be developed in the body of the main building and one (T4 quadriplex) in the existing annex located to the northwest of the land. Access to the fractions located in the main building will be from number 96 on Avenida 24 de Julho, up to the floor level of 5.75m (Floor 1) which is 2.06m above the threshold level. From this level, access to the upper floors is ensured by a group of elevators and enclosed stairs that rise to elevation 12.90 (Floor 3). The housing typologies will be distributed over the three floors as follows: 1st floor - five dwellings of typologies T0, T2 and T3; • 2nd floor – 4 apartments of types T2 and T3; • 3rd Floor – 4 units of typologies, T2, T3 duplex, T5 duplex and T6 duplex The duplex typologies arise from the proposed use of the attic on the roof, which is also currently used for residential use. After the demolition of the buildings that currently occupy the backyard, its area will be 438.05m2. Building without common walls, it is isolated from the rest and with a wide walkway at the entrance. There was a PIP, already filed, for a hotel, with a gross area of 4275m2, which allowed for an increase of 1 floor above and 1 floor below, for garages. Choosing the RE/MAX +ADVANTAGE Group Means: Opt for the most efficient network of Real Estate Consultants on the Market, capable of advising and accompanying you in the purchase of your property. Whatever the value of your investment, you will always be sure that your new property is not a part of what we do, it is everything we do. DIRECT CONTACT Rui Jorge Fernandes ? 918 116 410 ? rj.fernandes@remax.pt (Call to national mobile network) Mr. Investor, book your visit now!

Informações e visitas, favor contactar através
ou web: https://imoveisbanca.com