

Remax - Vantagem.

R. Alexandre Herculano 50 - Lisboa

E-MAIL vantagemcentral@remax.pt**DETALHE DO IMÓVEL**

Prédio Comercial/Escritórios Lisboa

**REFERÊNCIA:** N-29611**LOCALIZAÇÃO****Distrito:** Lisboa**Concelho:** Lisboa**Freguesia:** Estrela**Localidade:** Informação não disponível**Finalidade:** Venda**Estado:****Área útil:** 545.00 m²**Área terreno:** m²**Ano de Construção:** 1987**Preço:** 1.500.000 €

Prédio para Serviços em Alcântara – Lisboa Prédio devoluto destinado a serviços, localizado na Rua Prior do Crato nº 70, em Alcântara. Propostas até o dia 28/11/25 - data preferencial para escritura (até 31-12-2025) Este imóvel destaca-se pela sua versatilidade, excelente localização e elevado potencial de valorização. Características principais: Área Bruta Privativa: 545 m² + 45m² de área bruta dependente Área de Terreno: 360 m² Distribuído em 2 pisos de serviços, revitalizado ao longo dos anos R/C: 238 m² de serviços + 120 m² de arrecadação 1º Piso: 190 m² de serviços Instalações sanitárias em cada piso e copa de apoio Ligação entre pisos por escadas ou elevadores Cobertura utilizada como área técnica, com potencial para rooftop O edifício encontra-se em bom estado de conservação e, estando devoluto, pode ser imediatamente adaptado a diferentes tipos de negócios: escritórios, clínicas médicas, centros de formação, coworking, serviços tecnológicos, espaços criativos ou empresas ligadas às indústrias culturais – aproveitando a forte identidade de Alcântara. Localização Premium Alcântara é um dos bairros mais dinâmicos de Lisboa, combinando o seu passado industrial com uma atmosfera moderna e cosmopolita. Ícones como o LX Factory, a proximidade ao Rio Tejo e ao Docas de Santo Amaro tornam a zona numa referência em lazer, cultura e inovação. O prédio está rodeado por: Hospitais e clínicas de referência Museus, universidades e escolas Jardins e zonas verdes Restaurantes, cafés e comércio tradicional A mobilidade é outro fator diferenciador: Excelentes acessos rodoviários ao centro da cidade, aeroporto, praias e zona sul Rede de transportes públicos variada Prevista para 2027 a chegada da linha de metro a Alcântara, o

Prédio com 2 pisos em Alcântara

que reforçará ainda mais a valorização da zona Destaques para investidores e empresas Prédio devoluto, pronto para adaptação imediata Forte procura por espaços de serviços em Lisboa Possibilidade de criação de um espaço corporativo de prestígio, com grande visibilidade e acessibilidade Localização estratégica no coração da capital, em zona de elevada qualidade de vida Este é o imóvel ideal para quem procura unir investimento seguro a uma localização ímpar, com todas as condições para o desenvolvimento de negócios de sucesso. Não perca esta oportunidade exclusiva no coração de Alcântara. Entre em contacto e saiba mais! Luciane Rabuske _9_1_5_4_1_4_5_7_2_

Building for Services in Alcântara – Lisbon Vacant building for services, located at Rua Prior do Crato nº 70, Alcântara. Proposals accepted until November 28, 2025 – preferred deed date until December 31, 2025 This property stands out for its versatility, prime location, and high potential for appreciation. Key Features: Gross Private Area: 545 m² + 45 m² of gross dependent area Land Area: 360 m² Distributed across 2 service floors, revitalized over the years Ground Floor: 238 m² of services + 120 m² storage 1st Floor: 190 m² of services Restrooms on each floor and kitchenette Vertical connection via stairs and elevator Rooftop currently used as a technical area, with potential for a rooftop terrace The building is in good condition and, being vacant, can be immediately adapted to a variety of uses: offices, medical clinics, training centers, coworking spaces, technology services, creative studios or cultural industries – leveraging Alcântara’s strong identity and reputation as a creative hub. Premium Location Alcântara is one of Lisbon’s most dynamic neighborhoods, combining its industrial heritage with a modern and cosmopolitan atmosphere. Landmarks such as the LX Factory, proximity to the Tagus River, and Docas de Santo Amaro make the area a reference point for leisure, culture, and innovation. The building is surrounded by: Leading hospitals and clinics Museums, universities, and schools Parks and green areas Restaurants, cafés, and traditional commerce Excellent Accessibility Quick road access to Lisbon city center, the airport, beaches, and the south bank Wide public transport network Metro line arrival planned for Alcântara by 2027, further boosting the area’s value Highlights for Investors & Companies Vacant building, ready for immediate adaptation Strong demand for service spaces in Lisbon Potential to create a prestigious corporate space with high visibility and accessibility Strategic location in the heart of Lisbon, offering excellent quality of life This is the ideal property for those seeking to combine a secure investment with a prime location, providing all the conditions for successful business development. Don’t miss this exclusive opportunity in the heart of Alcântara. Contact us today! Luciane Rabuske – _9_1_5_4_1_4_5_7_2_