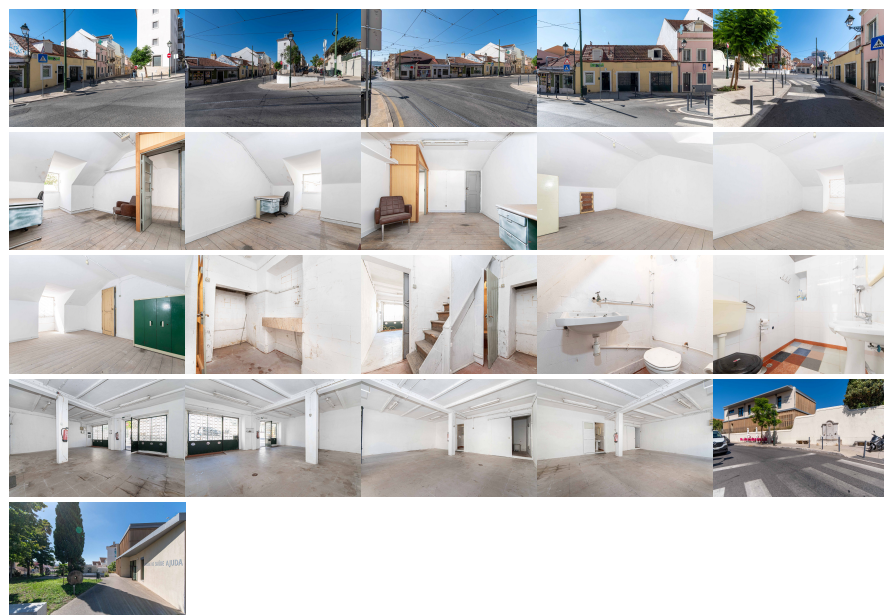


Remax - Vantagem.

R. Alexandre Herculano 50 - Lisboa

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

Prédio T3 Lisboa

**REFERÊNCIA:** N-29623**LOCALIZAÇÃO****Distrito:** Lisboa**Concelho:** Lisboa**Freguesia:** Ajuda**Localidade:** Informação não disponível**Finalidade:** Venda**Estado:** Usado**Área útil:** m²**Área terreno:** m²**Ano de Construção:****Preço:** 700.000 €**OPORTUNIDADE AJUDA**

Apresentamos um investimento único com enorme potencial, em plena Boa Hora, Ajuda, a 10 minutos de Belém. Com duas frações independentes, este prédio encontra-se em propriedade horizontal e está destinado a recuperação total. Oferece uma localização central, á frente do histórico chafariz da Boa Hora. Conta ainda com vista privilegiada para a Ponte 25 de Abril e Cristo Rei. Um dos grandes destaques deste prédio é a possibilidade de ampliação vertical para mais um piso, duplicando a sua área atual e valorizando a propriedade. O prédio faz esquina com duas das principais artérias da Boa Hora, Rua Aliança Operária e Calçada da Boa Hora. Além disso, o elétrico passa mesmo à porta, inserindo o imóvel numa atmosfera típica lisboeta. Embora atualmente esteja registado como comércio, a sua afetação original era habitacional, e, portanto, pode ser reconvertido com uma simples comunicação prévia. Características Únicas do imóvel: Possibilidade de ampliação vertical Vista para á ponte 25 de Abril e Cristo Rei Localização de esquina entre a Calçada da Boa Hora e a Rua Aliança Operária Compra de 2 propriedades independentes Potencial para criar 3 apartamentos com portas independentes para a rua Inserido numa atmosfera típica lisboeta Localização Estratégica: Palácio Nacional da Ajuda a 10 minutos. Polo Universitário da Ajuda a 10 minutos. Belém a 10 minutos. Alcântara a 10 minutos. Zona central, próxima de todo o comércio e serviços *Tempo de distância calculado a pé Se procura um projeto com grande potencial de valorização, numa das zonas turísticas mais procuradas de Portugal, esta pode ser a tua próxima grande oportunidade. We present a unique investment opportunity, located in the heart of Boa Hora, Ajuda just 20 minutes from Belém. Composed of two independent units, this building is under horizontal property regime and requires full rehabilitation. It offers a prime central location, right in front of the historic Boa Hora fountain, with privileged views of the 25 de Abril Bridge and Cristo Rei. One of the building's major highlights is the possibility of vertical expansion, allowing the construction of an additional floor, which would double its current area and significantly

increase its value. The property is located on the corner of two of Boa Hora's main streets, Rua Aliança Operária and Calçada da Boa Hora. Additionally, the traditional Lisbon tram passes right at the doorstep, placing the building in a truly authentic and charming Lisbon setting. Although currently registered for commercial use, the building's original designation was residential. As such, it can be reconverted through a simple prior communication process. Unique Features: Possibility of vertical expansion Views of the 25 de Abril Bridge and Cristo Rei from upper windows Corner location between Calçada da Boa Hora and Rua Aliança Operária Purchase includes two independent properties Potential to create three apartments, each with independent street access Immersed in a traditional Lisbon atmosphere Strategic Location: Palácio Nacional da Ajuda 10 minutes away Ajuda University Campus 10 minutes away Belém 10 minutes away Alcântara 10 minutes away Central area with easy access to every kind of commerce and services *Walking Distance Time If you're looking for a project with high appreciation potential in one of Portugal's most sought-after locations, this could be your next great opportunity.