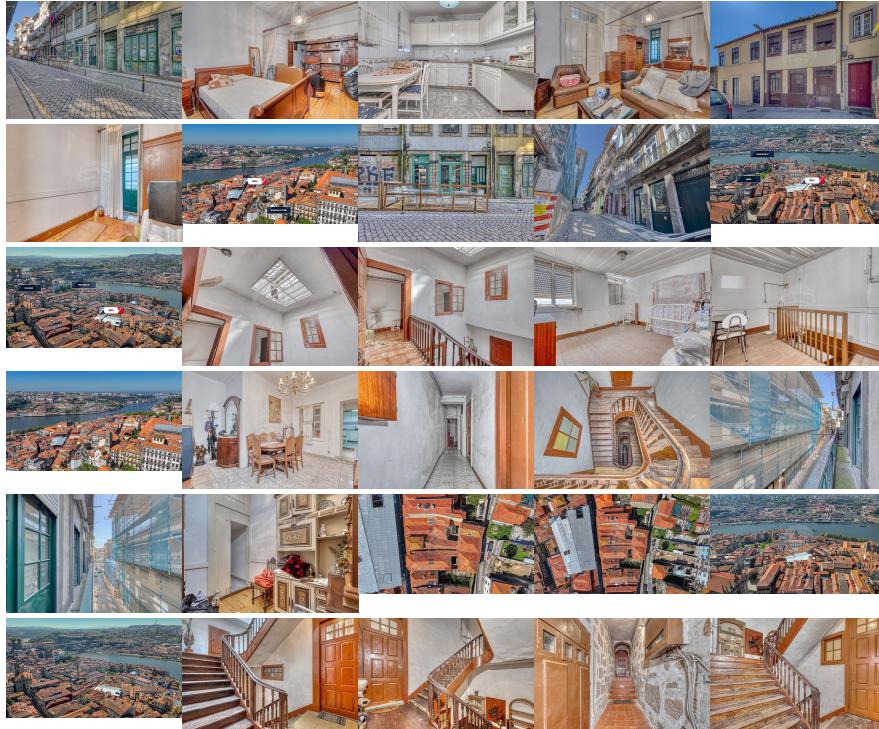


**Remax - Vantagem.**

R. Alexandre Herculano 50 - Lisboa

E-MAIL vantagemcentral@remax.pt

**DETALHE DO IMÓVEL****Prédio Porto****REFERÊNCIA:** N-29750**LOCALIZAÇÃO****Distrito:** Porto**Concelho:** Porto**Freguesia:**

Cedofeita, Ildefonso, Sé, Miragaia, Nicolau, Vitória

**Localidade:** Informação não disponível**Finalidade:** Venda**Estado:** Usado**Área útil:** 450.00 m<sup>2</sup>**Área terreno:** m<sup>2</sup>**Ano de Construção:** 1966**Preço:** 1.500.000 €

Prédio histórico no coração da Baixa do Porto

Prédio histórico com enorme potencial no coração da Baixa do Porto. Apresentamos um exclusivo edifício histórico na Rua de Belomonte, uma das zonas mais autênticas e valorizadas da Baixa do Porto. Entre o Rio Douro e os Aliados, este imóvel situa-se numa das ruas mais carismáticas da cidade, rodeado por hotéis de charme, galerias, restaurantes e uma vibrante vida urbana. A localização é simplesmente excepcional — tranquila, mas a poucos passos de tudo o que faz do Porto um destino de excelência. ? Principais características: - Localização: Rua de Belomonte, Baixa do Porto - Duas entradas independentes — pela Rua de Belomonte e pela Rua da Vitória - 7 frações existentes, com uma fração comercial já arrendada a um excelente valor - Edifício de traça tradicional, com enorme potencial para valorização ?? Potencial e oportunidades: - Reabilitação integral e venda por frações independentes - Transformação em Alojamento Local (AL) ou hotel boutique, aproveitando o fluxo turístico crescente e o charme da zona histórica - Manutenção do arrendamento comercial existente, assegurando rendimento imediato O edifício, embora a necessitar de uma atenção, preserva o carácter arquitetónico e o encanto do Porto antigo, permitindo criar um projeto de reabilitação diferenciador — seja para investimento, rendimento ou uso próprio. ? Localização e envolvente: - A Rua de Belomonte é uma das mais emblemáticas artérias do centro histórico, a poucos metros da Ribeira, Igreja de São Bento da Vitória, Palácio da Bolsa, Mercado Ferreira Borges e estação de São Bento. - Esta é uma zona de elevado prestígio, com procura turística e residencial constante, e excelentes acessos a transportes, serviços e comércio local. ?

Investimento com elevada rentabilidade potencial: A combinação de localização prime, rendimento imediato, benefícios ARU e versatilidade de projeto fazem deste prédio uma oportunidade rara no mercado portuense. Com o enquadramento certo, é possível atingir valores de rentabilidade muito acima da média, num dos mercados mais sólidos e procurados do país. ? Agende já a sua visita Descubra todo o potencial deste magnífico prédio e projete aqui o seu próximo investimento de sucesso na Baixa do Porto.

?? Historic Building with Huge Potential in the Heart of Downtown Porto We present an exclusive historic property on Rua de Belomonte, one of the most authentic and sought-after areas in downtown Porto. Between the Douro River and Avenida dos Aliados, this property is located on one of the city's most charming streets, surrounded by boutique hotels, art galleries, restaurants, and vibrant urban life. The location is simply exceptional — peaceful, yet just steps away from everything that makes Porto a world-class destination. ? Main Features: - Location: Rua de Belomonte, Downtown Porto - Two independent entrances — one on Rua de Belomonte and another on Rua da Vitória - 7 existing units, including a commercial space already leased at an excellent rate - Traditional-style building with great potential for value appreciation - Located within Porto's Urban Rehabilitation Area (ARU) — benefiting from tax advantages and rehabilitation incentives ?? Potential and Opportunities: - Full refurbishment and sale by independent units - Conversion into Local Accommodation (AL) or boutique hotel, capitalizing on the growing tourism flow and the charm of the historic area - Maintenance of the existing commercial lease, ensuring immediate income - Although the building requires attention, it preserves the architectural character and charm of old Porto, offering the opportunity to create a distinctive rehabilitation project — whether for investment, income, or personal use. ? Location and Surroundings: - Rua de Belomonte is one of the most emblematic streets in the historic center, just steps from Ribeira, São Bento da Vitória Church, Palácio da Bolsa, Mercado Ferreira Borges, and São Bento Station. - This is a highly prestigious area, with strong and steady tourist and residential demand, and excellent access to transport, services, and local commerce. ? High-Yield Investment Opportunity: The combination of a prime location, immediate income, ARU benefits, and project versatility makes this building a rare opportunity in the Porto real estate market. With the right project, it is possible to achieve above-average returns in one of the most solid and sought-after markets in the country. ? Schedule your visit today Discover the full potential of this magnificent building and envision your next successful investment in downtown Porto.