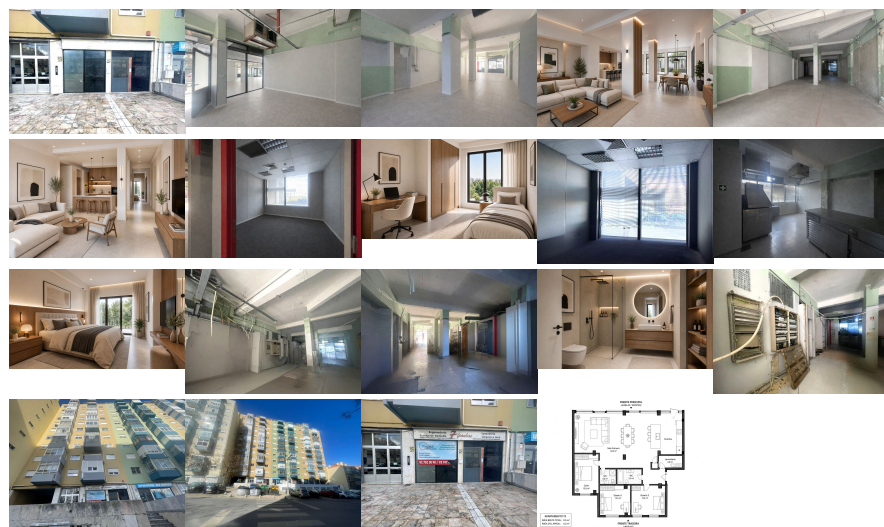


Remax - Vantagem.

R. Alexandre Herculano 50 - Lisboa

E-MAIL vantagemcentral@remax.pt**DETALHE DO IMÓVEL****Loja Almada****REFERÊNCIA:** N-30319**LOCALIZAÇÃO****Distrito:** Setúbal**Concelho:** Almada**Freguesia:** Laranjeiro e Feijó**Localidade:** Informação não disponível**Finalidade:** Venda**Estado:** Usado**Área útil:** m²**Área terreno:** m²**Ano de Construção:****Preço:** 225.000 €**LOJA COM 135M2 EM ALMADA**

? OPORTUNIDADE DE INVESTIMENTO: De Loja a Apartamento T3 de 135m² no Laranjeiro! ? Já imaginou transformar um espaço comercial de 135m² num apartamento moderno, espaçoso e com alta rentabilidade? Esta é a sua oportunidade! ? Localização Estratégica: Situado no Laranjeiro, Almada, junto à Base Naval do Alfeite e com o Metro à porta. Uma zona de forte procura e valorização constante. ? O Potencial do Espaço: ? 135,30 m² de área bruta privativa. ? Possibilidade de conversão para um T3 moderno (1 Suíte + 2 Quartos). ? Luz natural em duas frentes – ambientes luminosos e arejados. ? Open space amplo para sala e cozinha de design. ?? Facilidade Simplex: Com as novas regras do Simplex Urbanístico (DL 10/2024), a conversão de espaços comerciais em habitação está mais rápida e desburocratizada! ? Rentabilidade: Invista na compra e transformação para obter uma margem de lucro superior à média do mercado habitacional da zona. Ideal para investidores ou para quem procura criar a casa dos seus sonhos à sua medida. O mercado habitacional no Laranjeiro não para de crescer. Não deixe esta oportunidade escapar! ? Interessado? Envie mensagem privada para mais detalhes e agendamento de visita. O imóvel dispõe de duas frentes com luz natural, duas saídas de fumos, wc e divisão independente para escritório, características que aumentam significativamente a versatilidade de arrendamento e o leque de atividades possíveis. Localização estratégica, junto à Base Naval de Lisboa – Alfeite, com transportes públicos à porta, estação de Metro do Laranjeiro e com acesso rápido a pé à Avenida 23 de Julho. Encontra-se também a escassos minutos da Junta de Freguesia e com uma lavandaria ao lado em funcionamento, potencia tráfego diário e favorece negócios complementares, reforçando a atratividade para futuros inquilinos. Área: 135 m² • Casas de banho: 1 • Saída de fumos: Sim (2) • Luz natural: Sim • Frente de loja: 2 Espaço adequado para: • Habitação • Restauração / take-away / mercearia • Café ou snack-bar • Serviços de saúde, estética ou bem-estar • Comércio de proximidade ou escritório Certificado Energético Letra B Imóvel com elevado potencial de rentabilização, fácil colocação no mercado de arrendamento e boa perspetiva de valorização numa zona urbana com forte densidade habitacional. Excelente oportunidade para investidores que procuram ativo comercial com procura estável em Almada. Nota:

Imagens meramente ilustrativas e exemplificativas de ideia de negócio. imagens geradas por IA Licença nº 149/1978

***** ? INVESTMENT OPPORTUNITY: From Shop to 3-Bedroom Apartment of 135m² in Laranjeiro! ? Have you ever imagined transforming a 135m² commercial space into a modern, spacious apartment with high profitability? This is your chance! ? Strategic Location: Located in Laranjeiro, Almada, next to the Alfeite Naval Base and with the Metro at the doorstep. An area with strong demand and constant appreciation. ? The Potential of the Space: ? 135.30 m² of gross private area. ? Possibility of conversion to a modern 3-bedroom apartment (1 suite + 2 bedrooms). ? Natural light on two sides – bright and airy environments. ? Spacious open space for living room and designer kitchen. ?? Simplex Ease: With the new rules of the Simplex Urbanistics Law (DL 10/2024), converting commercial spaces into housing is faster and less bureaucratic! ? Profitability: Invest in buying and transforming to obtain a profit margin higher than the average for the housing market in the region. Ideal for investors or for those looking to create the home of their dreams tailored to their needs. The housing market in Laranjeiro continues to grow. Don't let this opportunity slip away! ? Interested? Send a private message for more details and to schedule a visit. The property has two facades with natural light, two smoke outlets, a bathroom, and a separate room for an office, features that significantly increase the versatility of rental and the range of possible activities. Strategic location, next to the Lisbon Naval Base – Alfeite, with public transport at the door, Laranjeiro Metro station, and quick walking access to Avenida 23 de Julho. Also located just minutes from the Parish Council and with a functioning laundry next door, it enhances daily traffic and favors complementary businesses, reinforcing its attractiveness for future tenants. Area: 135 m² • Bathrooms: 1 • Smoke outlet: Yes (2) • Natural light: Yes • Storefront: 2 Suitable space for: • Housing • Catering / takeaway / Grocery store • Café or snack bar • Health, beauty or wellness services • Local commerce or office Energy Certificate Letter B Property with high profitability potential, easy placement on the rental market and good prospects for appreciation in an urban area with high residential density. Excellent opportunity for investors seeking a commercial asset with stable demand in Almada. Note: Images are merely illustrative and exemplary of a business idea. Images generated by AI. License No. 149/1978

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