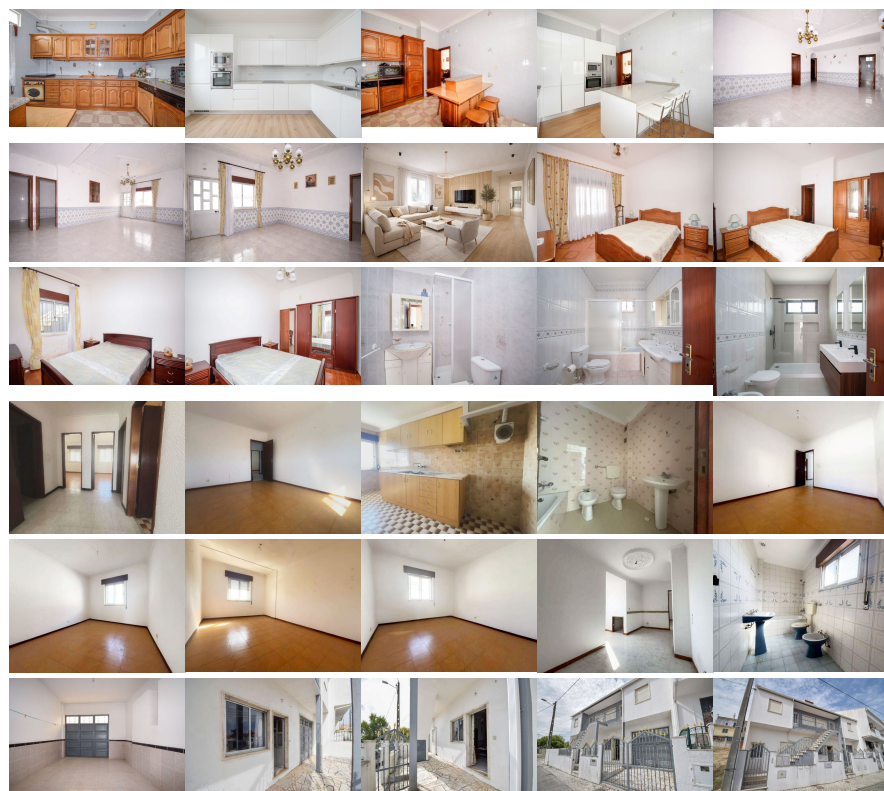


Remax - Vantagem.

R. Alexandre Herculano 50 - Lisboa

E-MAIL vantagemcentral@remax.pt**DETALHE DO IMÓVEL****Morada bifamiliar T3 Odivelas****REFERÊNCIA:** M-30583**LOCALIZAÇÃO****Distrito:** Lisboa**Concelho:** Odivelas**Freguesia:** Pontinha e Famões**Localidade:** Informação não disponível**Finalidade:** Venda**Estado:** Usado**Área útil:** 222.00 m²**Área terreno:** m²**Ano de Construção:** 1997**Preço:** 480.000 €

Prédio com 4 frações – Excelente oportunidade de investimento na Pontinha (Odivelas) Vale Grande Imagens de remodelação geradas por IA meramente exemplificativas. Apresentamos este prédio urbano em propriedade total, situado na União das Freguesias de Pontinha e Famões, inserido numa zona em desenvolvimento (AUGI), com elevado potencial de valorização futura. Composto por 3 pisos (R/C, 1.º e 2.º andar) 4 apartamentos com utilização independente, este imóvel destaca-se pela sua versatilidade e forte componente de investimento. Tem 2 terraços na parte de trás do imóvel. Principais características: Área total do terreno: 222 m² Área de implantação: 130 m² Prédio com 3 pisos 4 frações/divisões com utilização independente Inclui garagem fechada Afetação: Habitação + estacionamento Rés-do-chão habitável: • Sala ampla • 2 quartos • 1 suíte • WC e Cozinha equipada • Garagem 1º Andar: 2 apartamentos T2 2º Andar: 1 Apartamento T2 Potencial de investimento: ✓ Imóvel vazio mas pode ser arrendado (yield imediata) (Arrendamento de quartos ou Fração individual com uma rentabilidade bastante atrativa.) ✓ Possibilidade de otimização de rendas ✓ Potencial de valorização após legalização da AUGI ✓ Ideal para: Investidores Projeto de rentabilização (arrendamento total ou parcial) Venda futura com valorização Proprietário que pretenda habitar o RC (T3 com suite) e manter arrendados os restantes apartamentos. Localização estratégica: Situado em zona residencial consolidada, com: Bons acessos a Lisboa Proximidade a transportes, comércio e serviços Área com crescente procura habitacional Nota importante: Imóvel inserido em zona AUGI (Área Urbana de Génese Ilegal), com processo de regularização em curso. A

Prédio à venda em Odivelas

informação relativa à licença de utilização deverá ser analisada no âmbito deste enquadramento. Resumo: Um ativo sólido para quem procura investir com rendimento imediato, aliado a um potencial de valorização muito interessante a médio prazo. Não se encontra disponível qualquer documento que ateste que para o presente imóvel foi emitida licença de utilização, que o mesmo está isento de tal certificação ou foi apresentado qualquer recibo de pagamento das taxas legalmente devidas, pelo que o imóvel pode não dispor dos títulos urbanísticos necessários para a utilização e/ou construção.

***** Building with 4 units – Excellent investment opportunity in Pontinha (Odivelas)
Vale Grande We present this urban building in full ownership, located in the Union of Parishes of Pontinha and Famões, within a developing area (AUGI), with high potential for future appreciation. Comprising 3 floors (ground floor, 1st and 2nd floor) with 4 apartments for independent use, this property stands out for its versatility and strong investment component. It has 2 terraces at the rear of the property. Main Features: Total land area: 222 m² Building footprint: 130 m² Building with 3 floors 4 independent units/divisions Includes closed garage Use: Housing + parking Habitable ground floor: • Large living room • 2 bedrooms • 1 suite • Bathroom and equipped kitchen • Garage 1st Floor: 2 two-bedroom apartments 2nd Floor: 1 two-bedroom apartment Investment Potential: ✓ Vacant property but can be rented (immediate yield) (Rental of rooms or individual unit with very attractive profitability.) ✓ Possibility of optimizing income ✓ Potential for appreciation after legalization of the AUGI (Urbanization and Building Management Plan) ✓ Ideal for: Investors Profitability Project (total or partial rental) Future resale with appreciation Owner intends to live in the ground floor (3 bedrooms with ensuite) and keep the other apartments rented. Strategic Location: Located in a consolidated residential area, with: Good access to Lisbon Proximity to transport, commerce and services Area with growing housing demand Important Note: Property located in an AUGI zone (Illegal Urban Development Area), with a regularization process underway. Information regarding the occupancy permit should be analyzed within this framework. Summary: A solid asset for those seeking to invest with immediate income, combined with very interesting appreciation potential in the medium term. No document is available to attest that a usage license has been issued for the present property, that it is exempt from such certification, or that any receipt for payment of the legally required fees has been presented, so the property may not possess the necessary urban planning permits for use and/or construction.

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