

**Remax - Vantagem.**

R. Alexandre Herculano 50 - Lisboa

E-MAIL [vantagemcentral@remax.pt](mailto:vantagemcentral@remax.pt)**DETALHE DO IMÓVEL**

# Apartamento T3 Setúbal

**REFERÊNCIA:** A-30789**LOCALIZAÇÃO****Distrito:** Setúbal**Concelho:** Setúbal**Freguesia:** Setúbal (S. Sebastião)**Localidade:** Informação não disponível**Finalidade:** Venda**Estado:** Para recuperar**Área útil:** 115.00 m<sup>2</sup>**Área terreno:** m<sup>2</sup>**Ano de Construção:** 2001**Preço:** 175.000 €

Apartamento T3 à venda em Setúbal

Apartamento T3 da Banca em Setúbal – Excelente Potencial de Valorização Procura um projeto de investimento com alta margem de rentabilidade em Setúbal? Apresentamos este apartamento T3, um ativo proveniente de desinvestimento bancário, localizado na Rua do Moinho, no Bairro da Bela Vista. Este imóvel é ideal para investidores que procuram adquirir abaixo do valor de mercado para posterior remodelação total e colocação no mercado de arrendamento ou revenda. ? Características e Distribuição do Imóvel O apartamento está inserido no 3º piso de um edifício residencial de 5 pisos (sem elevador), onde o rés-do-chão é destinado a comércio e os restantes a habitação. A fração apresenta uma distribuição funcional e equilibrada para uma habitação familiar, composta por: • Hall de entrada; • Sala comum; • Cozinha; • 3 Quartos espaçosos; • 2 Instalações sanitárias (casas de banho); • Varanda fechada (marquise). ? Localização e Envolvência Situado numa zona predominantemente residencial e consolidada de Setúbal, o imóvel beneficia de:

- Serviços de Proximidade: Razoavelmente servido por comércio local, supermercados e estabelecimentos de ensino;
- Transportes e Acessos: Excelentes acessos rodoviários e facilidade de transportes públicos na envolvente;
- Estacionamento: Facilidade de estacionamento gratuito na via pública. ??

**NOTA IMPORTANTE PARA INVESTIDORES**

- Estado Físico: O imóvel necessita de uma remodelação quase total no seu interior.
- Acessibilidade: O apartamento encontra-se atualmente emparedado/encerrado, pelo que **NÃO É POSSÍVEL REALIZAR VISITAS** ao interior do mesmo.
- Condições: O imóvel é comercializado no estado físico e jurídico em que se encontra. Esta limitação de acesso reflete-se diretamente no preço altamente competitivo do ativo, tornando-o uma oportunidade invulgar de arbitragem financeira e patrimonial. Não perca esta oportunidade de expandir o seu portfólio de ativos numa cidade com elevadíssima procura imobiliária. ? Entre em contacto hoje mesmo para obter mais informações e formalizar a sua proposta: • Adenildo Sena – Consultor Imobiliário • RE/MAX + Grupo Vantagem • Telefone: (+351) 928\_125\_484 (custo de chamada para rede móvel nacional) • E-mail: [adenildosena@remax.pt](mailto:adenildosena@remax.pt) • Websites: [imoveisbanca.com](http://imoveisbanca.com) | [www.adenildosena/remax.pt](http://www.adenildosena/remax.pt)

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