

Na RealKasa®, a nossa estratégia para o mercado está centrada na discrição, numa apresentação premium e na correspondência com compradores altamente qualificados. Cada imóvel é posicionado com uma narrativa personalizada para maximizar o valor percebido e a resposta do mercado.

## Investimento com Potencial na Zona Histórica de Portimão!

Ref: 85506577 | Faro > Portimão > Portimão



€545.000

Tipo de Negócio	Venda	Tipo de Imóvel	Edifício/Prédio
Área	180,16 m2		

## Description

Localizado na charmosa Zona Histórica de Portimão (Zona ARU), este prédio comercial e habitacional possui uma localização privilegiada, no Largo da Câmara Municipal de Portimão e a menos de 200 metros da pitoresca zona ribeirinha, com uma esplanada deslumbrante com vista para o Rio Arade.

Potencial de Rentabilidade:

Com uma área de construção superior a 180 m<sup>2</sup>, esta propriedade já possui rentabilidade com um valor de yield de aproximadamente 6,2%.

Entretanto, o verdadeiro potencial está em investimentos futuros, que podem impulsionar os rendimentos para um impressionante yield de 8 a 10%.

Atrações e Comodidades: Além da sua localização histórica, o prédio oferece fácil acesso e a comodidade de um estacionamento subterrâneo a menos de 30 metros de distância.

No próprio edifício, encontra-se uma vibrante área de restauração, com destaque para um restaurante e uma geladaria.

A região circundante está repleta de vida, com diversos bares, restaurantes, farmácias, clínicas e uma ampla variedade de comércios e serviços à disposição.

Para maior comodidade, uma grande superfície "Pingo Doce" está a apenas 200 metros de distância. Benefícios Fiscais e Certificado Energético: Uma vantagem para atividades comerciais é o benefício fiscal, com IVA reduzido de apenas 6%, especialmente relevante para atividades como um Hostel, dada a localização privilegiada no Centro Histórico. Além disso, o imóvel já possui o Certificado Energético, garantindo eficiência e responsabilidade ambiental.

Oportunidade de Investimento: Esta é uma excelente oportunidade para investidores que buscam diversificar suas atividades comerciais e prestação de serviços.

Contacte-nos hoje mesmo e descubra o verdadeiro potencial deste prédio na Zona ARU!

## Related Properties

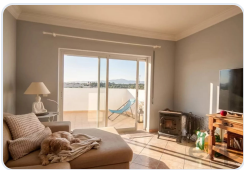


Faro > Portimão > Portimão

### ZENITH Residences

Ref: 86187321

€251.000



Faro > Portimão > Alvor

### Apartamento T1+1 com Alma de T2 - Bemposta, Alvor

Ref: 86815443

€305.000



Faro > Portimão > Portimão

**Pasteleria E Pizzeria, Terraço, Parking Praia 300 M**

Ref: 85506714

€320.000



Faro > Portimão > Portimão

**Portimão (centro) Moradia T3+1**

Ref: 86654812

€350.000

---

**RealKasa® eXp® - Real Estate Solutions**

Esta brochura foi preparada por RealKasa® para uma apresentação premium do Imóvel.

**Phone:** +351 914064060

**Email:** info@realkasa.pt

<https://realkasa.pt/pt/listings/85506577>