Calçada dos Barbadinhos – Graça – prédio com 6 frações – possibilidade + 2F – T. devoluto

Para Venda - **1.250.000 €**







Morada: Calçada dos Barbadinhos, Lisboa
Localização: Calçada dos Barbadinhos, Lisboa, Portugal

Detalhes

Tipo: Prédio
Topologia: Prédio
Ano Construção: 1949

Área Bruta (m²): 326
Área (m²): 270
Pisos do Edifício: 3
Arrecadação: 1
Classe Energética: H
Índice Energético (kWh/m²a): 526

Comodidades

- Lavandaria
- Logradouro
- Varanda
- Vista rio

Descrição

Graça – Calçada dos Barbadinhos - investimento com Potencial de Expansão entre o Graça e Santa Apolónia.
Apresento uma oportunidade rara de investimento no coração de Lisboa. Este edifício de traça clássica (anterior a 1951), em regime de propriedade total, está estrategicamente localizado entre o Graça, Alfama e Santa Apolónia.

O Grande Diferencial: Potencial de Crescimento
Estudos técnicos realizados por gabinete de engenharia comprovam a viabilidade de acrescentar um piso adicional à estrutura atual. Isto significa a possibilidade de duplicar a área habitacional existente, maximizando significativamente o retorno sobre o investimento.

Configuração Atual e Áreas
O prédio 100% para habitação, destaca-se pela sua imponência e luz natural, pé direito alto (3,80 metros), sendo um imóvel de gaveto com 2 frentes:

Piso zero: Rés-do-chão Direito - apartamento com 4 divisões (duas divisões interiores) 4 metros de pé direito, com possibilidade de menzzannine, com logradouro. 70 m2 + 15 m2 de logradouro.

1.1. Piso zero: Rés-do-chão Esquerdo - apartamento com 4 divisões (duas divisões interiores) pé direito generoso, com logradouro. 70 m2 + 15 m2 de logradouro.

Piso zero: 1º Direito - apartamento com 4 divisões (duas divisões interiores), com 68 m2, varanda e vista rio.

2.2. Piso zero: 1º esquerdo - apartamento com 5 divisões (duas divisões interiores), com 68 m2, varanda e vista rio.

Piso zero: 2º Direito - apartamento com 4 divisões (duas divisões interiores), 68 m2 + 80 m2 (piso superior), com possibilidade de fazer Duplex, aumentando a área em dobro, varanda e vista rio.

3.1. Piso zero: 2º Direito - apartamento com 5 divisões (duas divisões interiores), 68 m2 + 80 m2 (piso superior), com possibilidade de fazer Duplex, aumentando a área em dobro, varanda e vista rio.

Área total doterreno:201,23 m²
Área de implantação do edifício: 144,75 m²
Área bruta privativa:270 m²
Área descoberta (logradouro):56,48 m²

Localização e Lifestyle
Viver ou investir entre Graça e Santa Apolónia é estar no epicentro do prestígio lisboeta. A poucos passos de distância, encontrará:
- A sofisticação Alfama e Museu do Fado
- A conveniência e transportes - ciclovias, cruzeiros, autocarros, metro, os melhores restaurantes, serviços e vida cultural que só o centro de Lisboa oferece.

Características Técnicas de Relevo
- Construção sólida anterior a 1951 (charme histórico).
- Localização em gaveto que garante exposição solar ímpar.
- Vista rio.

Entre em contacto connosco:

Madeyar Lda

Rua Abranches Ferrão, n°23, 2°, Escritório E, 1600-296 Lisboa | Portugal

+351 964754599
(Chamada para rede móvel nacional)

info@madeyar.pt