

## Lardesonho Vila do Conde - Póvoa de Varzim - Famalicão

Sonhar - Mediação Imobiliária, Lda

Rua 25 de Abril, nº 5, R/C Vila do Conde

TEF +351 252 600 790 FAX E-MAIL geral@lardesonho.pt



REFERÊNCIA: 240-N-26118

### LOCALIZAÇÃO

**Distrito:** Porto

**Concelho:** Matosinhos

**Freguesia:** São Mamede de Infesta

**Classe Energética:** D

**Finalidade:** Venda

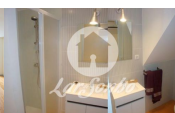
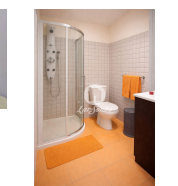
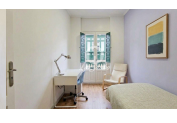
**Estado:** Usado

**Área útil:** 81.00 m<sup>2</sup>

**Área terreno:** m<sup>2</sup>

**Ano de Construção:** 1937

**Preço:** 599.500 €



Investimento Estratégico | Fachada Artística de 1937

A 10 min a pé do Hospital São João e FEUP | Yield 12%

Oportunidade única de investimento em São Mamede de Infesta (Matosinhos).

Este edifício de 1937 destaca-se pela sua fachada trabalhada com estilo artístico em granito, conferindo um prestígio imediato e intemporal ao ativo.

Estado e Renovação: O interior do imóvel foi alvo de uma restauração em 2010, no R/C e 1.º andar, unidades renovadas e prontas a rentabilizar.

O 1.º andar beneficia de um acesso direto e privativo ao pátio e jardim.

O 2.º Andar : Única unidade que não foi intervencionada precisa de obras de recuperação, oferecendo um elevado potencial de valorização imediata.

Localização Premium (O Epicentro da Procura):

Estrategicamente situado a apenas 10 minutos a pé das instituições que garantem 100% de ocupação: Hospital de São João e IPO. Polo Universitário e FEUP (Faculdade de Engenharia).

Estação de Metro e rede de transportes diretos para o centro do Porto e Matosinhos.

O Grande Diferencial: Um jardim privativo de 516 m<sup>2</sup>, um verdadeiro oásis urbano com muros de pedra rústica, árvore e churrasqueira.

Um luxo raro numa zona urbana consolidada.

Potencial de Negócio: 3 Entradas Independentes permitindo gestão flexível e diversificação de risco.

Yield Bruto Estimado: entre 9% e 12%.

Histórico de Sucesso: Imóvel com placa AL e histórico de ocupação plena nos últimos 10 ano"

Lic. AMI - Informações e visitas, favor contactar através  
Telf. +351 252 600 790 - geral@lardesonho.pt - web: www.lardesonho.pt

As informações referentes aos imóveis assim como os dados pessoais e comerciais que são apresentados estão sujeitos a correcções, não correspondem a uma proposta contratual, e devem ser confirmadas. Cada agência é uma entidade jurídica e financeiramente independente. Cada agência é responsável pela gestão dos seus conteúdos.