

Imóvel Direcionado a investidores, com uma fração composta de 2 apartamentos independentes (T2 + T4), na zona Odivelas.



Id de referência	Área Construída	Terreno M ²	Price	Quartos	Casas do banho
R-546	182 M ²	182 M ²	€375,000	6	4

Estes apartamentos fazem parte da mesma fração, encontrando-se completamente remodelados e prontos a habitar. Os mesmos são compostos e foram remodelados da seguinte maneira:

- T2 é composto por 2x Quartos, 1x Sala com marquise, 1x Cozinha e 1x WC. Este apartamento sofreu várias remodelações e melhorias, tais como: Remodelação completa da cozinha; Instalação de chão flutuante em ambos os quartos; Substituição da caixilharia da marquise; Pintura completa com tratamento e modernização de todas as madeiras da casa (armários, portas, Teto falso da entrada, caixa de estores, etc.). Este T2 tem uma dimensão de 70m².

- T4 é composto por 3x Quartos + 1x Suite, 1x Sala, 1x Cozinha, 2x WC's e 1x dispensa / sala de máquinas. Este apartamento teve uma remodelação bastante superior, tanto ao nível dos materiais como na abrangência da mesma. Nesta casa foi instalado Teto falso em toda a área da casa, instalação de novo circuito elétrico, instalação de nova canalização, pintura completa com tratamento das paredes, cozinha totalmente remodelada, reconstrução e melhorias feitas nos 2x WC's, instalação de nova caixilharia com vidro duplo pvc basculante e a sua decoração e estética foi pensada e executada por decoradores profissionais. Este T4 tem uma dimensão de 112m² e encontra-se totalmente mobilada, estando também todo o mobiliário e eletrodomésticos incluídos nesta oportunidade.

Ambas as casas têm permanecido alugadas desde o fim das remodelações. Como investidor, para otimização máxima do seu investimento, tem a oportunidade de alugar 8 divisões individualmente (máxima rentabilidade) ou, alternativamente, alugar os apartamentos como um todo para uma gestão mais simples dos imóveis.

A pedido de interessados poderei partilhar uma simulação de rentabilidade para diversos cenários de aluguer do imóvel. Dependendo do cenário de aluguer a rentabilidade deste imóvel encontra-se entre os 2.450€/Mês e os 3.900€/Mês, resultando num retorno entre os 7,5%/Ano e os 12%/Ano, para um investimento de 399.000,00€.

Excelente oportunidade de investimento, com boas perspetivas de óptimo retorno financeiro.