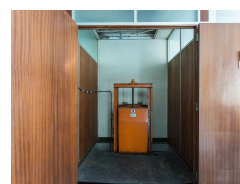


## FICHA DO IMÓVEL

€ 1 100 000,00

LOJA VENDA USADO



ARROIOS - LISBOA | LISBOA

3 0 540.00m<sup>2</sup>



### Descrição

Loja | Arroios | 540m2 | 2 Pisos | Comércio | Serviços

Temos para Venda ou Arrendamento:

Loja com 2 pisos, muito bem localizado no centro de Lisboa (freguesia de Arroios) , junto ao Conde Redondo, uma oportunidade única pelas suas características, dimensão e preço.

O espaço está distribuído por 2 pisos:

- Um piso ao nível térreo (R/C), com 260 m2, com pé direito de 3,5 metros, 3 grandes portas e 2 entradas largas e independentes para via pública (15 metros de frente de loja).
- O espaço possui 8 divisões (gabinetes e salas de trabalho), 2 WC, 2 hall de entrada e uma zona de circulação (corredor). A sua estrutura modular é muito flexível e facilita a adaptação do espaço, aumentando ou reduzindo o número de divisões de modo a criar novas áreas.
- Um piso na cave, com 290 m2, com pé direito de 3 metros, várias divisões e 1 WC. Dispõe já de um monta-cargas do piso térreo para a cave.
- Possibilidade de colocação de placas de "estacionamento proibido" para se efetuarem as cargas e descargas. Poderá também ser equacionada a construção de garagem, através da colocação de uma rampa de acesso direta à via pública.
- O imóvel possui licença de utilização para a atividade de serviços ou comércio e disponibilidade de utilização imediata. Está localizada próximo ao Conde Redondo, a menos de 5 minutos do Marquês de Pombal, Avenida da Liberdade, Avenida da República, Picoas, Saldanha ou Entrecampos.
- A zona é muito bem servida de transportes públicos (metro e autocarros) e tem excelentes acessos.

Nas redondezas, existe ainda um ponto de aluguer de bicicletas elétricas.

A sua localização privilegiada e excelentes áreas são ideias para a instalação de:

- Loja comercial;
- Supermercado;
- Restaurante;
- Escritório de Empresa;
- Escritório de Advogados;
- Academia de Formação;
- Clínica de Saúde;
- Centro de Fisioterapia;
- Ginásio;
- Atelier, etc.

Na zona envolvente existem diversos espaços que contribuem para a atratividade do imóvel:

- Centros comerciais (Monumental, Saldanha Residence e Atrium Saldanha)
- Restaurantes e pastelarias
- Supermercados
- Escolas, colégios e institutos universitários (ex: Instituto Superior Técnico)
- Hospital e farmácias
- Polícia

Contacte-me para mais informações.

Marque já a sua visita.

Carlos Figueira

Consultor Imobiliário Pessoal

0351 960 282 722

PréCasa | Profissionais Exclusivos | AMI 9928

Real Estate Portugal

---

#### Zonas envolventes

Banco; Centro da Cidade; Espaços Verdes; Farmácia; Ginásio; Hospital; Metro; Polícia; Praça Táxis; Transportes Públicos; Vista para Cidade; Zona Comercial;