

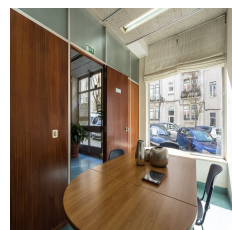
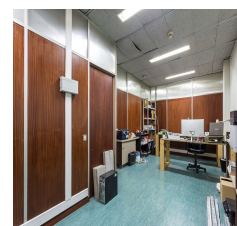
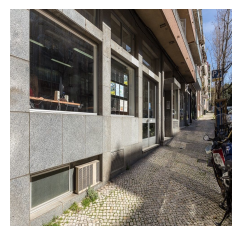
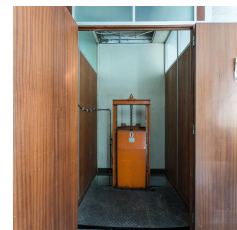
## FICHA DO IMÓVEL

€ 5 500,00

LOJA

ARRENDAMENTO

USADO



ARROIOS - LISBOA | LISBOA

2 0 550.00m<sup>2</sup>



### Descrição

Espaço comercial muito bem localizado no centro de Lisboa. Uma oportunidade única pelas suas características, dimensão e preço.

Possibilidade de compra pelo valor de 1.100.000€

O espaço está distribuído por 2 pisos:

- **Um piso ao nível térreo (R/C), com 260 m<sup>2</sup>**, 3 grandes montras e 2 entradas largas e independentes para via pública (15 metros de frente de loja). O espaço possui 8 divisões (gabinets 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 m<sup>2</sup>**, para vários usos ou armazém. 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. 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 (Gira Bike Sharing).

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

- Loja comercial;
- Supermercado;
- 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
- Restaurantes e pastelarias
- Supermercados
- Escolas, colégios e institutos universitários
- Hospital e farmácias
- Polícia

---

<b>Zonas envolventes</b>	Banco; Biblioteca; Centro Comercial; Centro da Cidade; Escola; Farmácia; Ginásio; Hipermercado; Hospital; Metro; Polícia; Praça Táxis; Transportes Públicos; Zona Histórica;
<b>Infraestruturas</b>	Garagem;
<b>Ano de construção</b>	1988