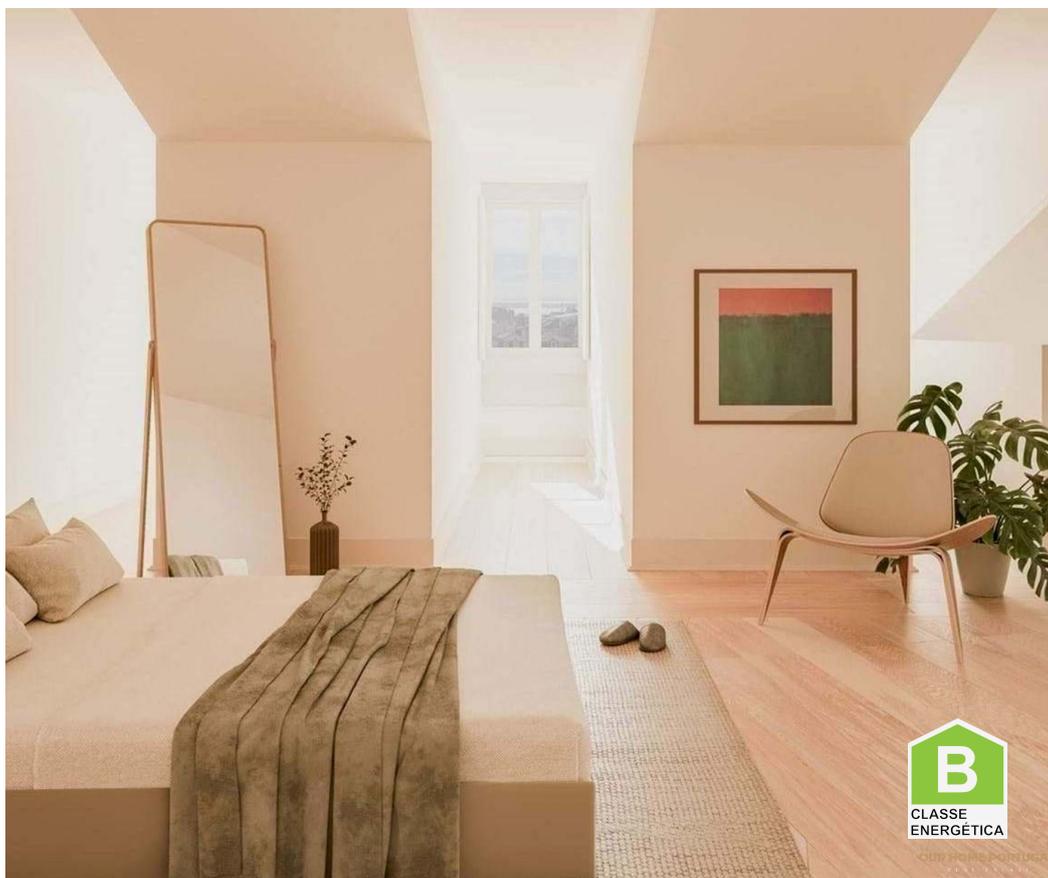




## Santa Maria Maior - Appartement



1  
Des chambres



1  
Salles de bain



88,32

Aire (m<sup>2</sup>)

805 000 €

(EUR €)

### Appartement 1 Chambre Duplex

Appartement avec une chambre spacieuse en duplex et une salle de bain moderne, cette propriété est parfaite pour ceux qui recherchent un espace confortable et élégant. La superficie brute de 88 m2 offre l'équilibre parfait entre intimité et praticité.

Entièrement meublé et équipé d'appareils modernes, dont lave-linge et lave-vaisselle. Il dispose d'une élégante kitchenette, de placards intégrés, d'un interphone vidéo, d'un ascenseur et de fenêtres à double vitrage avec volets électriques. Avec une vue panoramique sur la ville et l'urbanisation, cette propriété offre un accès facile à toutes les commodités, telles que les magasins, les restaurants, les hôpitaux, les pharmacies, les transports en commun, les écoles, les piscines publiques et les espaces de loisirs. Ne manquez pas l'opportunité de vivre dans cet espace confortable et moderne.



**Vitor Falcão**

Fondateur et consultant immobilier

(+351) 930 406 103 <sup>2</sup>

vitor.falcao@ourhomeportugal.com

T +351 930 406 103 <sup>2</sup> · E info@ourhomeportugal.com

Avenida Luisa Todi n 277 - 2900-450 Setúbal  
AMI 22847-AMI

<sup>1</sup> (Appel vers le réseau fixe national) | <sup>2</sup> (Appel réseau mobile national)



C'est à côté de l'une des places les plus emblématiques de Lisbonne, la Praça do Rossio, que se trouve le complexe touristique, un immeuble composé de 36 appartements, de types T0, T1, T1 Duplex et T2 Duplex.

Ce petit coin de Lisbonne qui enchante les gens du monde entier, représente parfaitement l'intersection entre patrimoine et modernité, donnant naissance à un espace pittoresque et accueillant au centre de l'agitation de la ville. Bien qu'il s'agisse d'un bâtiment réhabilité, il conserve sa structure typique de Lisbonne, en poursuivant les trois étages d'origine, avec vue sur la rivière, c'est l'adresse idéale pour ceux qui veulent vivre ou investir dans l'une des villes les plus dynamiques avec une croissance touristique constante.

Le complexe est proche de monuments importants pour la métropole, tels que la statue de D. Pedro IV, le théâtre D. Maria II et le Coliseu dos Recreios. À côté de la place Rossio, il bénéficie d'une situation privilégiée en termes de transport, à quelques pas du métro, des bus et de la gare de Rossio.

C'est l'opportunité parfaite pour ceux qui veulent être là où tout se passe, tout en souhaitant vivre une escapade luxueuse où ils se sentent comme chez eux.

Appartements touristiques avec une rentabilité garantie de 4% par an et une gestion entièrement assurée. C'est la solution idéale pour votre investissement, dans l'une des destinations les plus connues d'Europe et du monde.

Les montants relatifs aux frais dus de toute nature, ainsi que les frais de notaire et d'enregistrement seront à la charge de l'acheteur ; La commission du courtier devra être payée par le vendeur, comme le stipule la loi portugaise. La disponibilité du bien sera convenue. Tout le matériel est basé sur des informations que nous considérons comme fiables

## FAQ

Q : Les appartements sont-ils des appartements touristiques ?

R : Oui

Q : Quelle est la différence entre un immeuble résidentiel et un immeuble touristique ?

R : La différence entre les complexes résidentiels traditionnels et les complexes d'appartements de vacances réside dans les services qui doivent être fournis à ces derniers, en fonction de leur classification individuelle. Les complexes d'appartements de vacances offrent un moyen de générer des revenus en exploitant une propriété à des fins touristiques. Les appartements de vacances sont essentiellement un produit générateur de revenus, promu par l'entité de gestion désignée par les propriétaires, chargée de gérer tous les appartements de vacances du complexe.

Les propriétaires d'appartements de vacances ne sont pas obligés d'utiliser leurs appartements à des fins touristiques et peuvent donc les utiliser comme résidence permanente.

Q : Puis-je faire de cet appartement ma résidence permanente ?

R : Oui, vous pouvez simplement informer le gestionnaire de votre intention et signer un contrat pour



**Vitor Falcão**

Fondateur et consultant immobilier

(+351) 930 406 103 <sup>2</sup>

vitor.falcao@ourhomeportugal.com

**T +351 930 406 103 <sup>2</sup> · E info@ourhomeportugal.com**

**Avenida Luisa Todi n 277 - 2900-450 Setúbal**

**AMI 22847-AMI**

<sup>1</sup> (Appel vers le réseau fixe national) | <sup>2</sup> (Appel réseau mobile national)



le faire. D'un point de vue logistique, il est nécessaire de s'assurer que l'appartement est correctement meublé et équipé conformément aux exigences et normes applicables à la classification d'« établissement touristique ».

## Caractéristiques de la propriété

- Certification énergétique: B



**Vitor Falcão**

Fondateur et consultant immobilier

(+351) 930 406 103 <sup>2</sup>

[vitor.falcao@ourhomeportugal.com](mailto:vitor.falcao@ourhomeportugal.com)

**T +351 930 406 103 <sup>2</sup> · E [info@ourhomeportugal.com](mailto:info@ourhomeportugal.com)**

**Avenida Luisa Todi n 277 - 2900-450 Setúbal**

**AMI 22847-AMI**

<sup>1</sup> (Appel vers le réseau fixe national) | <sup>2</sup> (Appel réseau mobile national)