

# Propiedad Dirigida a inversores, con una fracción compuesta por 2 apartamentos independientes (T2 + T4), en la zona de Odivelas.



Id de referencia	Construccin del rea	Tamao del terreno M	Price	Dormitorios	Baos
R-546	182 M <sup>2</sup>	182 M <sup>2</sup>	€375,000	6	4

La ciudad de Odivelas se encuentra a unos 20 minutos del centro de Lisboa ya poco más de 10 minutos del aeropuerto.

Estos apartamentos son parte de la misma fracción, siendo completamente renovados y listos para mudarse.

Están compuestos y han sido remodelados de la siguiente manera:

- T2 consta de 2x Dormitorios, 1x Salón con toldo, 1x Cocina y 1x WC. Este apartamento ha sido objeto de varias renovaciones y mejoras, tales como: Remodelación completa de la cocina; Instalación de pisos flotantes en ambos dormitorios; Sustitución de los marcos de las ventanas de la marquesina; Pintura completa con tratamiento y modernización de toda la madera de la vivienda (armarios, puertas, falso techo de entrada, caja de persiana, etc.). Este T2 tiene una dimensión de 70m<sup>2</sup>.

- T4 consta de 3 dormitorios + 1 suite, 1 sala de estar, 1 cocina, 2 aseos y 1 despensa/sala de máquinas. Este apartamento se sometió a una reforma muy superior, tanto en términos de materiales como de alcance. En este apartamento se instaló falso techo en toda el área del mismo, instalación de circuito eléctrico nuevo, instalación de plomería nueva, pintura completa con tratamiento de las paredes, cocina completamente remodelada, reconstrucción y mejoras hechas a 2x WC's, instalación de nuevos marcos de ventanas con doble acristalamiento de pvc oscilobatientes y su decoración y estética fueron diseñadas y ejecutadas por decoradores profesionales. Este T4 tiene una dimensión de 112m2 y está completamente amueblado, con todos los muebles y electrodomésticos incluidos en esta oportunidad.

Ambos apartamentos han permanecido alquilados desde el final de las renovaciones. Como inversor, para la máxima optimización de su inversión, tiene la oportunidad de alquilar 8 dormitorios de forma individual (máxima rentabilidad) o, alternativamente, alquilar los apartamentos en su conjunto para una gestión más sencilla de la propiedad.

A pedido de los interesados, puedo compartir una simulación de rentabilidad para diferentes escenarios para el alquiler de la propiedad. Dependiendo del escenario de alquiler, la rentabilidad de este inmueble está entre 2.450€/Mes y 3.900€/Mes, resultando una rentabilidad entre el 7,5%/Año y el 12%/Año, para una inversión de 399.000,00€/€.

Excelente oportunidad de inversión, con buenas perspectivas de gran retorno económico.