

Propriété Destinée aux investisseurs, avec une fraction composée de 2 appartements indépendants (T2 + T4), dans le quartier Odivelas.



Pièce didentité	Maison	Surface du terrain M ²	Price	Chambres à coucher	Salle de bain
R-546	182 M ²	182 M ²	€375,000	6	4

La ville d'Odivelas est située à environ 20 minutes du centre de Lisbonne et à un peu plus de 10 minutes de l'aéroport.

Ces appartements font partie de la même fraction, étant entièrement rénovés et prêts à emménager.

Ils sont composés et ont été remodelés comme suit :

- T2 se compose de 2x chambres, 1x salon avec auvent, 1x cuisine et 1x WC. Cet appartement a fait l'objet de plusieurs rénovations et améliorations, telles que : Remodelage complet de la cuisine; Installation de planchers flottants dans les deux chambres; Remplacement des encadrements des fenêtres du chapiteau ; Peinture complète avec traitement et modernisation de tout le bois de la maison (placards, portes, faux plafond d'entrée, caisson aveugle, etc.). Ce T2 a une dimension de 70m².

- Le T4 comprend 3x chambres + 1x suite, 1x salon, 1x cuisine, 2x WC et 1x garde-manger/salle des machines. Cet appartement a fait l'objet d'une rénovation bien supérieure, tant au niveau des matériaux que de l'étendue. Dans cet appartement, un faux plafond a été installé sur toute la surface du toit, installation d'un nouveau circuit électrique, installation d'une nouvelle plomberie, peinture complète avec traitement des murs, cuisine entièrement rénovée, reconstruction et améliorations apportées à 2x WC, installation de nouveaux châssis de fenêtres avec double vitrage basculant en pvc et sa décoration et son esthétique ont été conçus et exécutés par des décorateurs professionnels. Ce T4 a une dimension de 112m² et est entièrement meublé, avec tous les meubles et électroménagers inclus dans cette opportunité.

Les deux appartements sont restés loués depuis la fin des rénovations. En tant qu'investisseur, pour une optimisation maximale de votre investissement, vous avez la possibilité de louer 8 chambres individuellement (rentabilité maximale) ou, alternativement, de louer les appartements dans leur ensemble pour une gestion immobilière plus simple.

A la demande des intéressés, je peux partager une simulation de rentabilité pour différents scénarios de location du bien. Selon le scénario locatif, la rentabilité de ce bien est comprise entre 2 450 €/Mois et 3 900 €/Mois, soit un rendement compris entre 7,5%/An et 12%/An, pour un investissement de 399 000,00 €.

Excellente opportunité d'investissement, avec de bonnes perspectives de grand rendement financier.