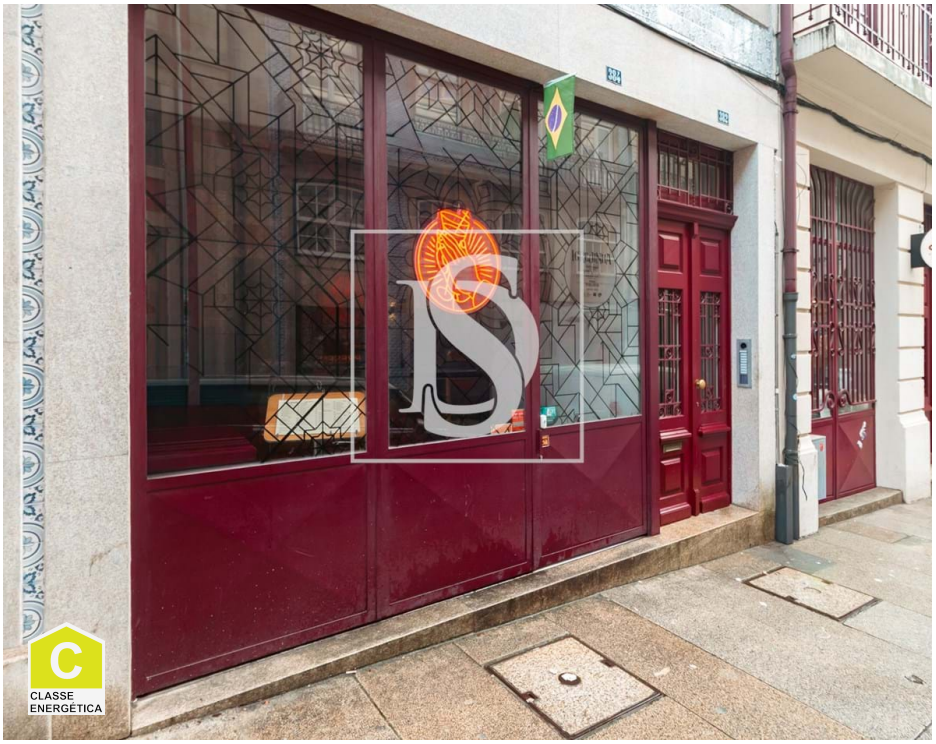
**Miguel Leite**

**Tel:** 915605155

**Email:** miguelleite@decisoesesolucoes.com

## Preço: 450 000 €



| 2 | ✖ | 111,12 m² | 42,5 m² | ✖ | 2020 |
|---|---|---|---|---|---|

**Ref.** DSPOFMIL20 | Porto

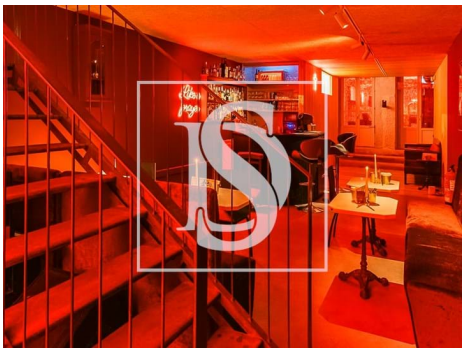
## Loja Investimento Baixa do Porto

Loja comercial arrendada, situada na Rua do Almada, no centro do Porto, uma das zonas mais consolidadas e procuradas da cidade.
O imóvel encontra-se renovado e distribui-se por rés-do-chão e cave, com uma área total aproximada de 182 m². Está atualmente arrendado através de contrato comercial a termo certo, com término em junho de 2029 e renovação automática por períodos de cinco anos.
A renda é progressiva e encontra-se contratualizada, proporcionando um rendimento estável e uma yield bruta próxima dos 9%, desde o primeiro dia.
Localização com forte fluxo pedonal, enquadramento turístico e excelente liquidez, tornando este ativo especialmente atrativo para investidores que privilegiam segurança e previsibilidade.
Venda conjunta do imóvel com contrato de arrendamento em vigor.

**Miguel Leite**

**Tel:** 915605155

**Email:** miguelleite@decisoesesolucoes.com



# Características gerais

- Ar condicionado
- Área bruta dependente: 70
- Vista: Vista cidade
- Gás: Rede principal
- Cave
- Esgotos municipais
- Certificação energética: C
- Água da rede
- Terraço
- Ano construção: 2020
- Área bruta privativa: 70
- Bar
- Pisos: 6
- Despensa
- Localização central
- Orientação solar: Este, Oeste
- Ano de renovação: 2020