



## Funchal (Sé) - Gewerbegrundstück



 47,24

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



Garage

140 000 €

(EUR €)

### Natürlich finden Sie hier eine detailliertere Beschreibung der Gewerbeimmobilie: Investitionsmöglichkeit für Gewerbeimmobilien im Zentrum von Funchal

Dies ist eine einzigartige Gelegenheit für Investoren, die daran interessiert sind, eine Gewerbeimmobilie in strategischer Lage im Herzen von Funchal, Madeira, zu erwerben. Mit einer Gesamtfläche von mehr als 1.000 m<sup>2</sup> bietet diese Fläche ein breites Spektrum an Investitionsmöglichkeiten und eine hervorragende Rentabilität.

\* Hauptmerkmale:

- Premium-Lage: Diese Immobilie befindet sich im Erdgeschoss der Arcadas do Pelourinho und befindet sich in zentraler Lage zwischen dem Savoy Insular und dem neuen Museum, was eine hohe Sichtbarkeit und Laufkundschaft gewährleistet.



**Sónia Ramos**

(+351) 961 874 571 <sup>2</sup>

sonia.ramos.livecolorsproperties@gmail.com

T (+351) 961 874 571 <sup>2</sup> · E [geral.livecolorsproperties@gmail.com](mailto:geral.livecolorsproperties@gmail.com)

São Martinho, Funchal  
AMI 23780

<sup>1</sup> (Anruf ins nationale Festnetz) | <sup>2</sup> (Nationaler Mobilfunknetzaufruf)



Diese erstklassige Lage ist ideal, um sowohl Touristen als auch Einheimische anzuziehen.

\* **Komplette Infrastruktur:**

- Die Immobilie ist mit Abluftanlagen ausgestattet und eignet sich daher besonders für Betriebe in der Gastronomie. Das Geschäft verfügt über einen privaten Parkplatz in der Garage, der sowohl Kunden als auch Mitarbeitern Komfort bietet.

\* **Vielseitigkeit der Anwendung:**

- Die räumliche Flexibilität ermöglicht eine Vielzahl von gewerblichen Nutzungen.

Bis Dezember 2023 wurden am Standort mehrere Geschäftszweige gegründet, darunter Kosmetik, Luxusgüter, Bekleidung, Buchhaltung und internationale Küche, wie z. B. eine italienische Pizzeria, Sushi/Kebab und ein mexikanisches Restaurant/Craft-Brauerei. Dies zeigt die Fähigkeit des Raums, sich an verschiedene Arten von Unternehmen und Märkten anzupassen.

\* **Rentabilitätspotenzial:**

- Aktuelle Rentabilität: Derzeit bietet die Immobilie eine Rentabilität von 8 % pro Jahr und bietet den Anlegern eine solide finanzielle Rendite.

\* **Wachstumsausblick:**

- Bei optimistischen Prognosen besteht die Möglichkeit, die Rentabilität bis 2025 auf 12 % zu steigern. Dieses Wachstumspotenzial ist attraktiv für Anleger, die ihre Rendite im Laufe der Zeit maximieren möchten.

\* **Anlagebedingungen:**

- Mietvertrag: Die Bedingungen des Mietvertrags werden bei einem geplanten persönlichen Treffen besprochen. Interessenten sollten sich mit uns in Verbindung setzen, um einen Termin zu vereinbaren und detaillierte Informationen über den Vertrag zu erhalten.

\* **Umtausch-Option:**

- Eine Umtauschoption ist ebenfalls verfügbar, vorbehaltlich der Verhandlungen und Vereinbarungen zwischen den beteiligten Parteien.

Dies ist eine unumgängliche Gelegenheit für Investoren, die ein Gewerbebusiness mit hohem Renditepotenzial und vielseitiger Nutzung suchen.

Für weitere Informationen und um einen Besichtigungstermin vor Ort zu vereinbaren, kontaktieren Sie uns bitte.

Wir stehen Ihnen zur Verfügung, um Ihnen alle notwendigen Details zur Verfügung zu stellen und Ihnen zu helfen, eine solide und rentable Investition im Zentrum von Funchal zu tätigen.

\*\* Die Bedingungen des Mietvertrages werden in einem persönlichen Gespräch besprochen. Dies bedeutet, dass es notwendig ist, ein persönliches Gespräch zu vereinbaren, um detaillierte Informationen über den Mietvertrag zu erhalten. Darüber hinaus informieren wir Sie, dass sich die Verwaltungsgesellschaft der Gewerbeflächen während des Zeitraums der Offenlegung und Vermarktung das Recht vorbehält, die Bedingungen, Werte und Verfügbarkeit der Gewerbeflächen jederzeit zu ändern. \*\*



**Sónia Ramos**

(+351) 961 874 571 <sup>2</sup>

sonia.ramos.livecolorsproperties@gmail.com

T (+351) 961 874 571 <sup>2</sup> · E [geral.livecolorsproperties@gmail.com](mailto:geral.livecolorsproperties@gmail.com)

São Martinho, Funchal

AMI 23780

<sup>1</sup> (Anruf ins nationale Festnetz) | <sup>2</sup> (Nationaler Mobilfunknetzanruf)



Bringen Sie Farbe in Ihren Traum!

Einfache Zahlung und Bankfinanzierung.

Wir helfen Ihnen, die besten Lösungen auf dem Markt zu finden!

Nutzen Sie diesen kostenlosen Service, den wir Ihnen anbieten können.

## Eigenschaften

- Klimaanlage
- Garage
- Private condominium
- Aufzug
- ruhige Lage
- Domotik
- Energie ausweis: C
- In der Nähe befinden sich: Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Stadt, Apotheke, Öffentliche Verkehrsmittel
- Baujahr : 2006
- Mit Parkplatz
- Elektrisches Garagentor
- Zentrale Lage
- Sicherheitseingang
- Leitungswasser



**Sónia Ramos**

(+351) 961 874 571 <sup>2</sup>

[sonia.ramos.livecolorsproperties@gmail.com](mailto:sonia.ramos.livecolorsproperties@gmail.com)

**T (+351) 961 874 571 <sup>2</sup> · E [geral.livecolorsproperties@gmail.com](mailto:geral.livecolorsproperties@gmail.com)**

**São Martinho, Funchal**

**AMI 23780**

<sup>1</sup> (Anruf ins nationale Festnetz) | <sup>2</sup> (Nationaler Mobilfunknetzanruf)