



## Funchal (Sé) - Loja / comércio



 47,24  
Área (m<sup>2</sup>)

  
Garagem

140 000 €  
(EUR €)

## Oportunidade de Investimento em Imóvel Comercial no Centro do Funchal

Esta é uma oportunidade única para investidores interessados em adquirir um imóvel comercial estrategicamente localizado no coração do Funchal, Madeira.

Com uma área total de mais de 1.000m<sup>2</sup>, este espaço oferece uma ampla gama de possibilidades de investimento e uma excelente rentabilidade.

### \* Características Principais:

- Localização Premium: Situada no R/C nas Arcadas do Pelourinho, esta propriedade está centralmente posicionada entre o Savoy Insular e o novo museu, garantindo uma alta visibilidade e tráfego de pedestres.

Esta localização privilegiada é ideal para atrair tanto turistas quanto moradores locais.



**Sónia Ramos**

Team Leader

(+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> (Chamada para rede fixa nacional) | <sup>2</sup> (Chamada para rede móvel nacional)



**\* Infraestrutura Completa:**

- O imóvel está equipado com instalações de exaustão, tornando-o especialmente adequado para negócios no ramo de restauração. A loja dispõe de estacionamento privativo na garagem, proporcionando comodidade tanto para os clientes quanto para os funcionários.

**\* Versatilidade de Uso:**

- A flexibilidade do espaço permite uma variedade de usos comerciais.

Até dezembro de 2023, foram estabelecidos diversos ramos de negócios no local, incluindo cosmética, artigos de luxo, vestuário, contabilidade e gastronomia internacional, como pizzaria italiana, sushi/kebab e restaurante mexicano/cervejaria artesanal. Isso demonstra a capacidade do espaço de se adaptar a diferentes tipos de negócios e mercados.

**\* Potencial de Rentabilidade:**

- Rentabilidade Atual: Atualmente, o imóvel oferece uma rentabilidade de 8% ao ano, proporcionando um retorno financeiro sólido para os investidores.

**\* Perspetiva de Crescimento:**

- Com projeções otimistas, há a possibilidade de aumentar a rentabilidade para 12% até 2025. Este potencial de crescimento é atraente para investidores que procuram maximizar seu retorno ao longo do tempo.

**\* Condições de Investimento:**

- Contrato de Arrendamento: As condições do contrato de arrendamento serão discutidas em uma reunião presencial agendada. Os interessados devem entrar em contato para agendar uma reunião e obter informações detalhadas sobre o contrato.

**\* Opção de Permuta:**

- Também está disponível uma opção de permuta, sujeita a negociação e acordo entre as partes envolvidas.

Esta é uma oportunidade imperdível para investidores que procuram uma loja comercial com alto potencial de retorno e versatilidade de uso.

Para mais informações e agendar uma visita ao local, entre em contato conosco.

Estamos à disposição para fornecer todos os detalhes necessários e ajudá-lo a realizar um investimento sólido e lucrativo no centro do Funchal.

**\*\*** As condições do contrato de arrendamento serão discutidas em uma reunião presencial agendada. Isso implica que, para obter informações detalhadas sobre o contrato de arrendamento, é necessário marcar uma reunião presencial. Além disso, informamos que durante o período de divulgação e comercialização, a sociedade gestora dos espaços comerciais reserva o direito de alterar as condições, valores e disponibilidade dos espaços comerciais a qualquer momento. **\*\***

Dê Cor ao Seu Sonho!



**Sónia Ramos**

Team Leader

(+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**

**São Martinho, Funchal**

**AMI 23780**

<sup>1</sup> (Chamada para rede fixa nacional) | <sup>2</sup> (Chamada para rede móvel nacional)



Facilidade de Pagamento e de Financiamento Bancário.  
Nós ajudamos-lhe a encontrar as melhores soluções do mercado!  
Aproveite este serviço gratuito que temos para lhe oferecer;

## Características da Propriedade

- Ar condicionado
- Garagem
- Condomínio fechado
- Elevador
- Localização sossegada
- Domótica
- Certificação energética: C
- Proximidade: Zona comercial, Restaurantes, Cidade, Farmácia, Transportes Públicos
- Ano construção: 2006
- Com estacionamento
- Portão de garagem eléctrico
- Localização central
- Porta de segurança
- Água da rede



**Sónia Ramos**

Team Leader

(+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> (Chamada para rede fixa nacional) | <sup>2</sup> (Chamada para rede móvel nacional)