



# EDIFÍCIO AV. ANTERO DE QUENTAL PONTA DELGADA

# EXCELENTE OPORTUNIDADE DE INVESTIMENTO

Edifício desenvolvido em 6 pisos, 5 acima da cota soleira e um abaixo, com uma área bruta de construção total de 10.510,27 m<sup>2</sup>, destinado a Comércio e Serviços,

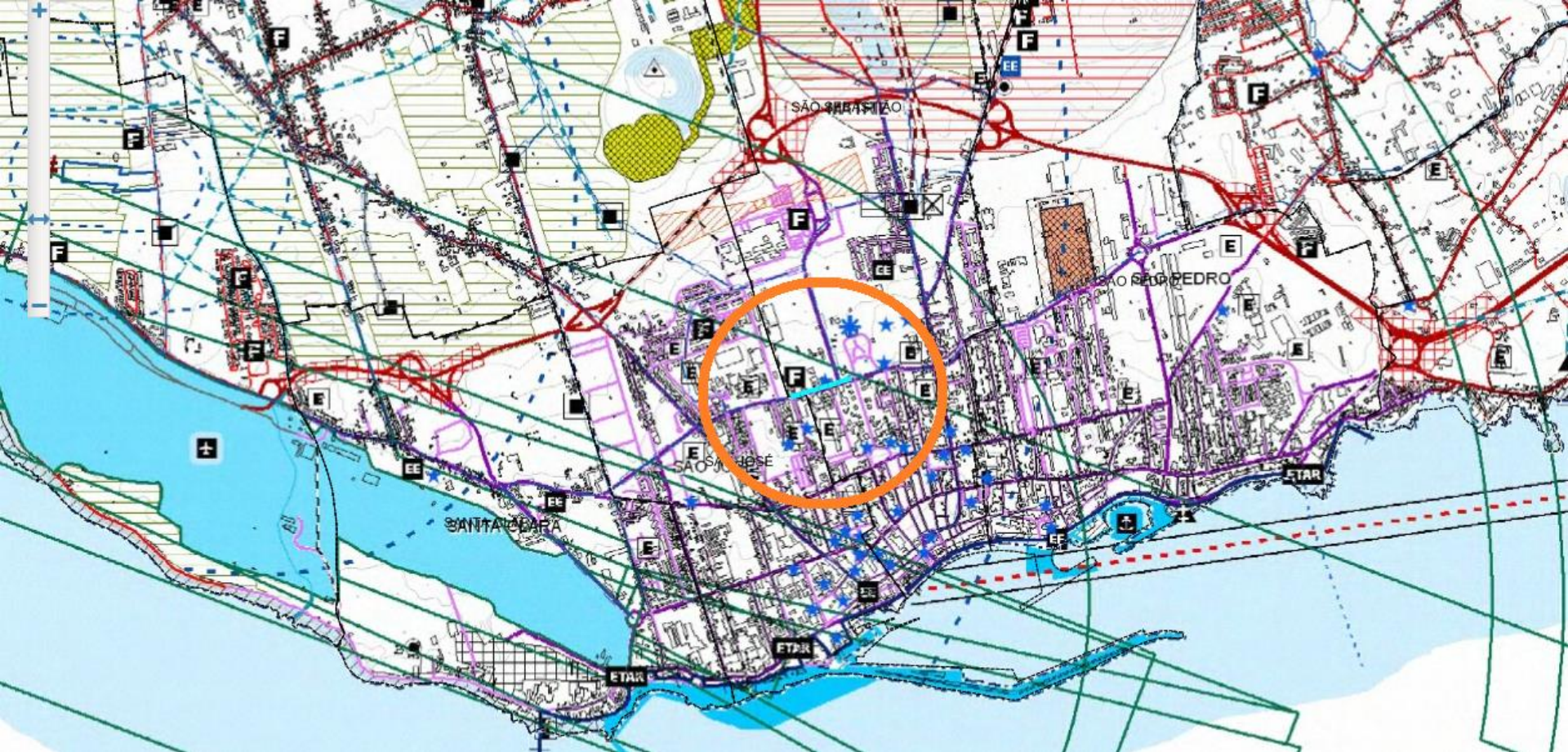
Localização de excelência, numa das zonas de maior desenvolvimento da cidade de Ponta Delgada, beneficiando de excelentes acessos e grande proximidade a vários serviços e superfícies comerciais,

Dispõe de várias divisões, com possibilidade de arrendamento individual ou conjunto. Encontra-se, na sua maioria, arrendado, com um rendimento anual acima da média.





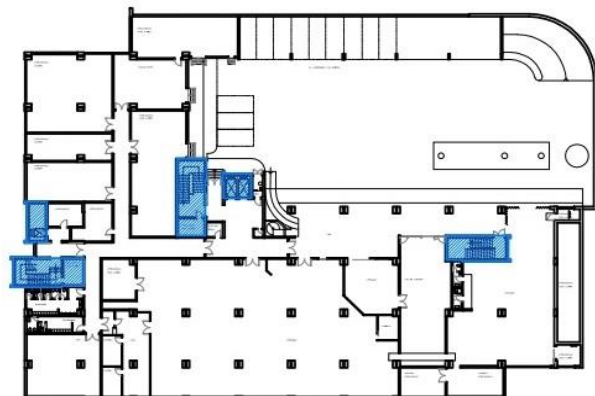




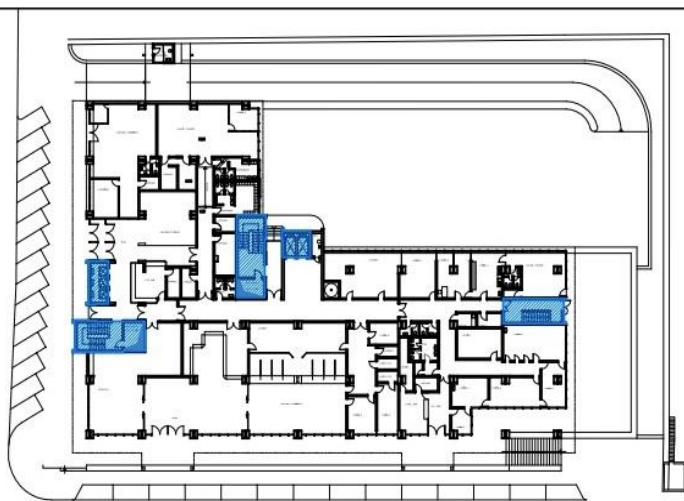
# LOCALIZAÇÃO

<https://goo.gl/maps/BBMhJ6C2UYqrhFV3A>

PISO -1 | Cave

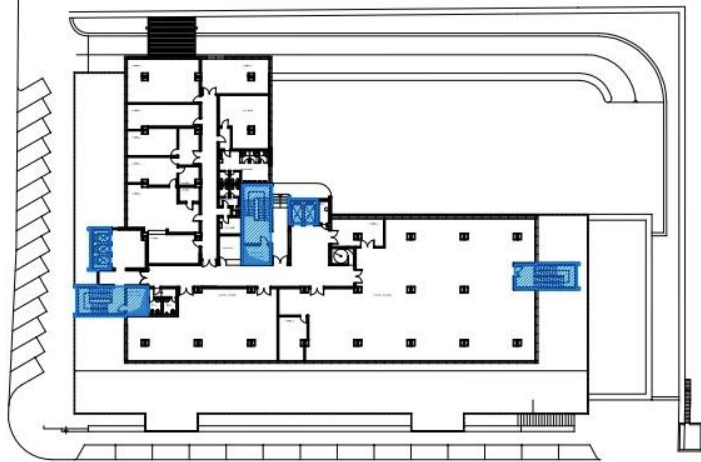


PISO 0 | Rés do Chão



Plantas piso -1 e  
rés do chão

PISO 1

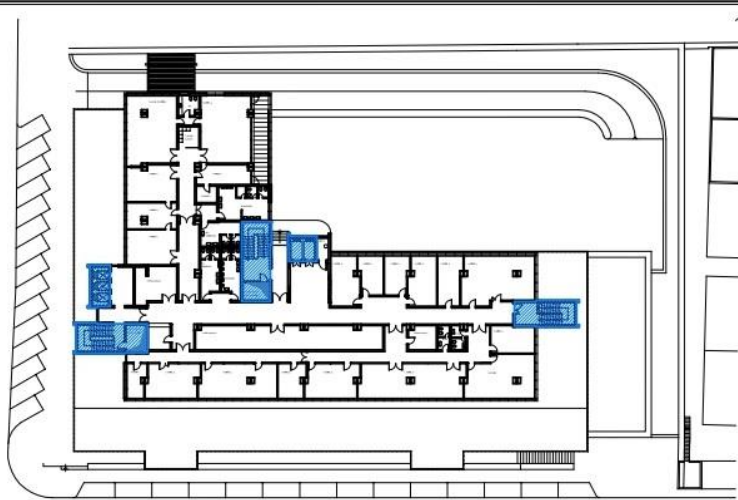


PISO 2

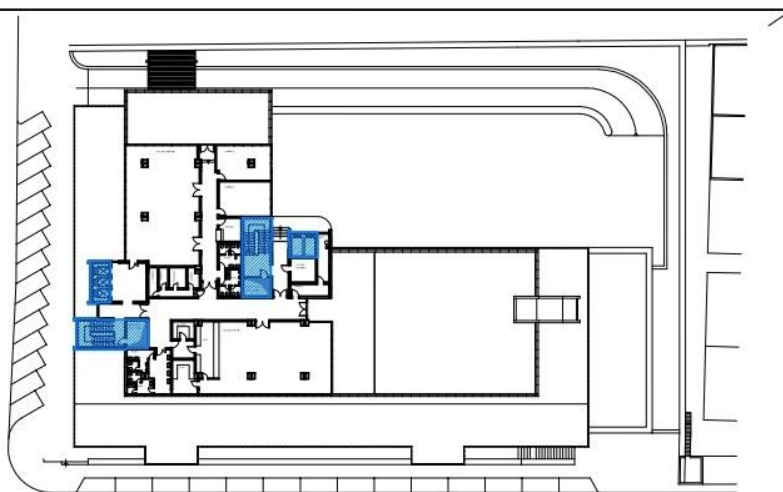


Plantas piso 1  
e 2

PISO 3



PISO 4



Plantas piso 3  
e 4



# RENDIMENTO DIVISÕES ARRENDADAS

Locado	Data Início	Prazo	Renda Mensal
Piso 3/ Escritórios: 543m <sup>2</sup> ; Piso 0/Loja: 431m <sup>2</sup> ; Cave: 1647m <sup>2</sup> ; 9 Lugares de Estacionamento Exteriores	01-12-2018	5 Anos	29,681,35 €
Piso 1/ Escritórios: 589m <sup>2</sup> ; Piso 0/ Call Center: 130m <sup>2</sup> ; Cave/ Sala Técnica: 250m <sup>2</sup> ; 1 Lugar Estacionamento	01-12-2018	10 Anos	7.498,45 €
Piso 3/ Escritórios: 642,50m <sup>2</sup> ; 1 Lugar de Estacionamento Exterior	01-01-2019	5 Anos	4,598,32 €
Piso 2/ Escritórios: 1215,46m <sup>2</sup> ; 1 Lugar de Estacionamento	01-01-2019	5 Anos	8,698,86 €
Piso 2: 113,40m <sup>2</sup>	01-01-2019	5 Anos	811,60 €
Piso 0 : 171,00m <sup>2</sup>	01-06-2019	10 Anos	2,574,02 €
Loja/Piso 0: 125,00m <sup>2</sup>	02-11-2021	5 Anos	1,639,02 €
Antenas			2 524,84 €
			58 026,56 €

# DIVISÕES LOCÁVEIS

PISO	TIPOLOGIA	ÁREA (m2)	RENTA (m2)	RENTA MENSAL
0	LOJA	482,00	8,00 €	3 856,00 €
1	ESCRITÓRIO	669,00	5,72 €	3 828,56 €
4	SERVIÇOS	257,00	10,00 €	2 570,00 €
4	ESCRITÓRIO	278,00	6,75 €	1 876,56 €
				12 131,12 €

# Resumo

ASKING PRICE 12 100 000,00 €

Rendimento anual atual 696 318,72 €

Potencial locável 145 573,44 €

Rendimento anual potencial 841 892,16 €

Rentabilidade anual

Atual 5,75 %

Potencial 6,96 %

# SIGA O LINK



<https://www.coldwellbanker.pt/imovel/edificio-destinado-a-comercio-e-servicos-em-ponta-delgada-sao-jose/18894618?sys=5>

Ou contacte-nos para mais informações



**COLDWELL  
BANKER**  

---

**HOUSELIFE**

**COLDWELL BANKER | HOUSELIFE**

Avenida D. João III, 68  
9500-789 Ponta Delgada  
(+351) 296 305 450  
[geral@cbhouselife.pt](mailto:geral@cbhouselife.pt)  
[www.houselife.pt](http://www.houselife.pt)