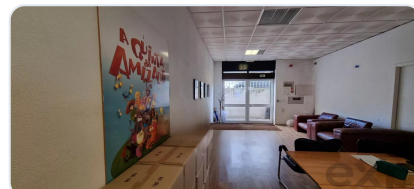
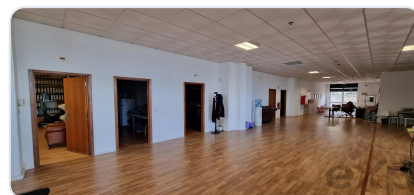
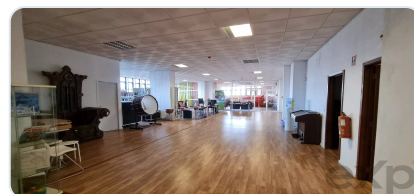
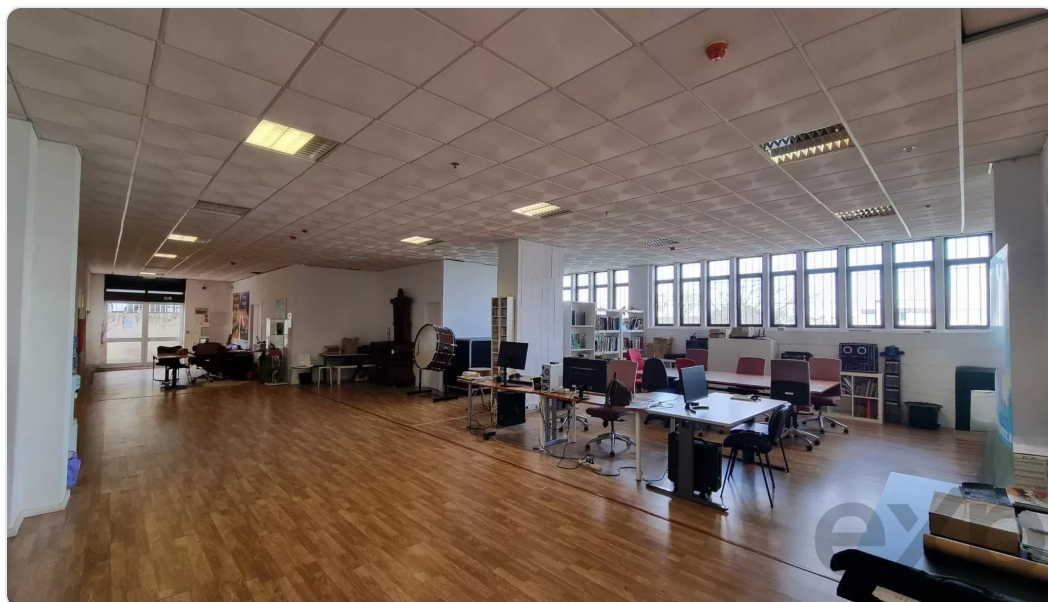


Na RealKasa®, a nossa estratégia para o mercado está centrada na discrição, numa apresentação premium e na correspondência com compradores altamente qualificados. Cada imóvel é posicionado com uma narrativa personalizada para maximizar o valor percebido e a resposta do mercado.

## Espaço com Licença de Serviços, Grande Área e Pé-Direito Alto - Ideal para Contact Center, Ginásio/Box ou Hub Tecnológico - Grande Lisboa

Ref: 86656713 | Lisboa > Lisboa > Lisboa



**€650.000**

<b>Tipo de Negócio</b>	Venda	<b>Tipo de Imóvel</b>	Escritório
<b>Quartos</b>	7	<b>wc</b>	-
<b>Área</b>	410 m2		

## Description

---

Procura o espaço ideal para instalar ou expandir a sua operação na Grande Lisboa? Apresentamos este magnífico espaço empresarial em open-space, com pé-direito alto e estúdio de som profissional, pronto a receber o seu negócio. Com afetação legal para Serviços, este imóvel elimina burocracias e está totalmente apto para acolher de imediato grandes equipas, operações tecnológicas, centros de bem-estar ou logística urbana.

Características Principais:

- **Ampla Área Útil (Open-Space):** Layout versátil e sem barreiras visuais, ideal para a disposição de múltiplos postos de trabalho em simultâneo, zonas de treino livre ou armazenamento técnico.
- **Pé-Direito Alto:** Excelente volumetria que garante amplitude, conforto térmico e espaço vertical para estruturas de treino (CrossFit/funcional), mezzanine ou arrumação verticalizada.
- **Estúdio de Som Integrado:** Espaço com isolamento acústico profissional, perfeito para produtoras de conteúdos, agências de media, estúdios de Pilates/loja que exigem controlo sonoro, ou para o departamento de formação e multimédia da sua empresa.
- **Privacidade:** Posicionado no piso inferior e destacado de um edifício habitacional de grande escala, garantindo excelente privacidade, segurança corporativa e isolamento acústico ideal (tanto para atividades que requerem silêncio como para as que geram impacto).

Potencial de Utilização de Alto Rendimento:

- **Contact Centers e Empresas de BPO:** Área e volumetria perfeitas para acomodar dezenas de operadores com total conforto infraestrutural.
- **Ginásios Boutique, Estúdios ou Boxes de Treino ou clínica de bem-estar:** A licença de serviços e o pé-direito alto são ideais para o setor do fitness. O edifício empresarial garante um mercado imediato de clientes a poucos passos de distância (horas de almoço e finais de tarde). Rentabilidade - Inserido numa zona de habitação coletiva de alta densidade, a envolvente direta é caracterizada por edifícios residenciais em altura (entre 8 a 14 pisos). Num raio de captação de apenas 500 metros, o imóvel beneficia de uma massa crítica de milhares de residentes e potenciais clientes a uma curta distância a pé. Esta localização estratégica é ideal para negócios de recorrência diária que dependem do fluxo local.
- **Sedes Tecnológicas e Hubs de E-commerce:** Perfeito para marcas que procuram centralizar escritórios, suporte técnico, estúdio criativo e distribuição last-mile num único local estratégico.

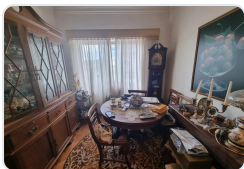
**Acessos e Logística:** A localização fora do centro histórico traduz-se em menores custos fixos e maior facilidade de acessos rodoviários.

- **Transportes Públicos:** Zona servida por transportes na proximidade, um fator crítico para a deslocação diária de equipas de apoio ao cliente.
- **Conetividade:** Rápido acesso às principais vias rápidas de ligação a Lisboa e eixos nacionais, ideal para frotas comerciais e distribuição de mercadorias.

Agende já a sua visita e garanta o espaço estratégico que fará a sua operação crescer na Grande Lisboa.

## Related Properties

---



Lisboa > Lisboa > São Domingos de Benfica

### **Apartamento T1 em São Domingos de Benfica**

Ref: 87014700

€279.000



Lisboa > Lisboa > Lisboa

### **LOJA Avenidas Muito Central - INVESTIMENTO**

Ref: 85966656

€290.000

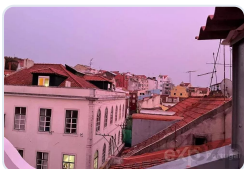


Lisboa > Lisboa > São Vicente

### **Encantador apartamento mobilado com 1 quarto em Lisboa**

Ref: 86902045

€305.000



Lisboa > Lisboa > Lisboa

### **Apartamento com 2 quartos no centro de Lisboa de Lisboa**

Ref: 85507002

€340.000

## **RealKasa® eXp® - Real Estate Solutions**

Esta brochura foi preparada por RealKasa® para uma apresentação premium do Imóvel.

**Phone:** +351 914064060

**Email:** info@realkasa.pt

<https://www.test.realkasa.pt/pt/listings/86656713>