ValuingTools

OUTUBRO 2026

PORTEFÓLIO IMOBILIÁRIO

Aquisição de sociedade detentora de ativos comerciais,
residenciais e de estacionamento, em localizações consolidadas de Lisboa.

VALORIZAÇÃO ESTIMADA	PREÇO PEDIDO	DESCONTO INDICATIVO
5,44 M€	**4,00 M€**	**26,5%**

VALORIZAÇÃO INDICATIVA VS. PREÇO PEDIDO

Valorização indicativa: 5,44 M€

Preço de aquisição: 4,00 M€

Diferencial indicativo: +1.440.000 €

COMPOSIÇÃO DO PORTEFÓLIO

	VALOR ESTIMADO
NÚCLEO COMERCIAL I Espaços comerciais e estacionamento associado	**985.000 €**
NÚCLEO COMERCIAL II Espaço comercial e estacionamento associado	**650.000 €**
COMPONENTE RESIDENCIAL Atualmente arrendado, com saída prevista dos moradores	**370.000 €**
NÚCLEO COMERCIAL III Espaços comerciais e estacionamento associado	**325.000 €**
ESTACIONAMENTO Lugares cobertos, descobertos e boxes	**3.110.000 €**

RENDIMENTO BRUTO | ATUAL E POTENCIAL

RENDIMENTOS ATUAIS	POTENCIAL ESTIMADO
14.000 €/mês	**24.000 €/mês**
168.000 €/ano	**288.000 €/ano**

YIELD BRUTA SOBRE O PREÇO PEDIDO

ATUAL 4,20% **POTENCIAL 7,20%**

Estimativas indicativas de valorização e rendas, sem garantia de preço ou rendimento. Rendimentos atuais e potencial conforme informação do vendedor. Valores sujeitos a due diligence, incluindo ocupação, autonomia jurídica dos ativos, dívida e passivos fiscais da sociedade. O potencial pressupõe plena ocupação e novo arrendamento habitacional após a saída dos moradores. Yields brutas calculadas sobre o preço pedido de 4.000.000 €.

ma@valuingtools.com