



# ESTUDO DE MERCADO

## SANTA CASA DA MESIRICORDIA DE LAGOS

Morada geminada na R. Miguel Bombarda 10, 8600-594 Lagos, Portugal

António Marcela  
info@marcelaproperties.com  
+351282788977



## **INFORMAÇÃO DE CONTACTO**

---

Nome: **António Marcela**

Agência: **Marcela Propriedades**

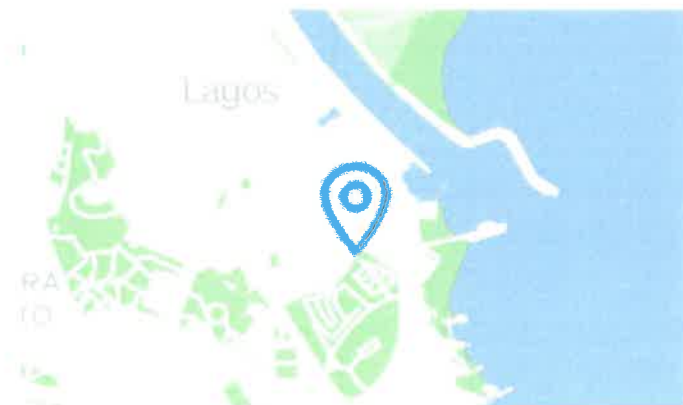
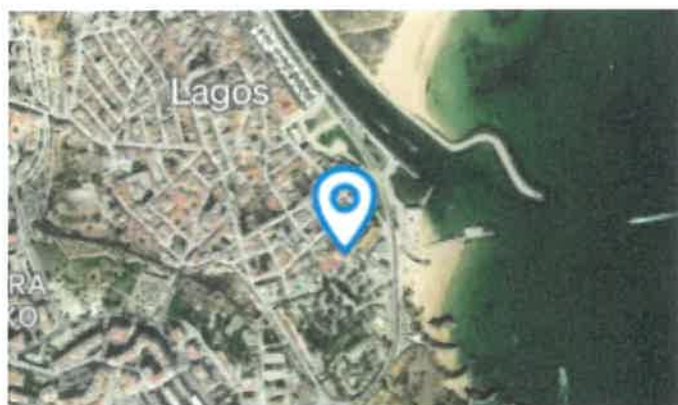
Contacto telefónico: **+351282788977**

Endereço de email: **info@marcelaproperties.com**

## INFORMAÇÕES DA PROPRIEDADE

### Endereço

R. Miguel Bombarda 10, 8600-594 Lagos,  
Portugal



### Detalhes da propriedade

Tipo de propriedade ..... **Moradias**  
Condição ..... Para remodelar  
Ano de construção ..... **1988**  
Quartos ..... **7**  
Operação ..... Venda  
Vista ..... **Mar/Rio/Lago**

Casas de banho ..... **2**  
Área de construção ..... **201m<sup>2</sup>**  
Área do terreno ..... **112m<sup>2</sup>**  
Piso ..... Qualquer  
Direcção ..... **Sul**

## INFORMAÇÕES DA PROPRIEDADE

---

### Características

Varanda

Terraço

Próximo da praia

Boa exposição solar

## € VALOR ESTIMADO

R. Miguel Bombarda 10, 8600-594 Lagos, Portugal

 Preço de venda

**€279,000**

€1,389/m<sup>2</sup>

 Preço justo de mercado

**€300,000**

€1,493/m<sup>2</sup>

 Preço fora do mercado

**€321,000**

€1,598/m<sup>2</sup>

### Análise de propriedades semelhantes (comparáveis)



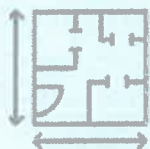
**€295,000**

Preço médio dos  
comparáveis  
selecionados



Mínimo **€295,000**  
Máximo **€295,000**

Intervalo de preços dos  
comparáveis selecionados



**€2,269/m<sup>2</sup>**

Preço médio



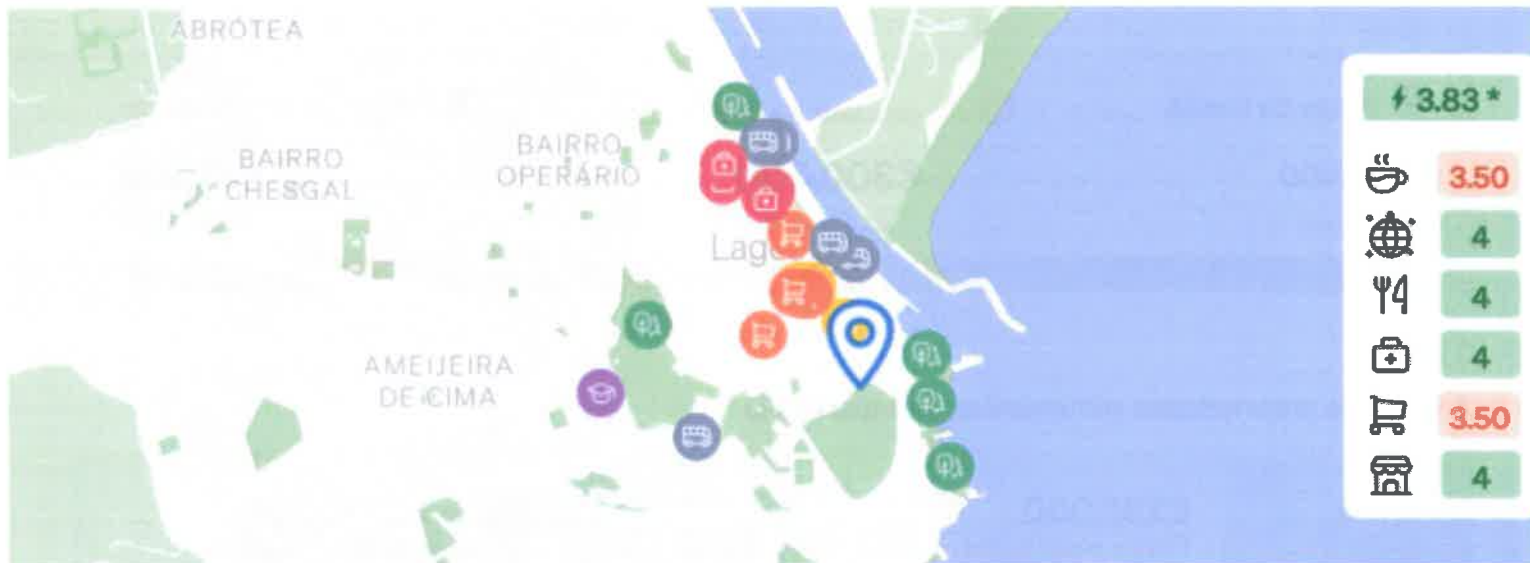
**14.7 meses**

(440 dias) - Tempo médio\*  
no mercado

\*Médio = Valor médio

## PONTOS DE INTERESSE

### Pontos de interesse em R. Miguel Bombarda 10, 8600-594 Lagos, Portugal



#### Restauração e bebidas

Ala do Castelo	2min
Dois irmãos	3min
My Sushi	4min
La Focceria	4min
Imperio do Mar	4min

#### Natureza

Praia da Forte da Bandeira	4min
Praia da Batata	6min
Praia dos Estudantes	9min
Mercado Municipal	11min
Parque Dr Judice Cabral	11min

#### Farmácias

Farmácia Silva	7min
Silva	9min
Ribeiro Lopes	10min
Farmácia Neves	10min

#### Supermercado

Garrafeira Machado	4min
Mercearia do Minimarket	4min
Atlantic shopping	4min
Padaria Alemã	5min
Danini	5min

#### Transportes

Praça do Infante	5min
Praça do Infante	5min
Portas de Portugal / CTT	9min
Portas de Portugal / CTT	9min
Parque da Cidade	10min

#### Escolas

Escola Básica de Santa Maria	14min
------------------------------	-------

\* As pontuações de localização variam de 0 a 5, sendo 5 a classificação mais alta.

## COMPARÁVEIS



1 **RETIRADO** **€295,000 (€2,269/m<sup>2</sup>)**



Morada

Ano de construção: 1989

Dias no mercado: 440

Distância: 5.939 km

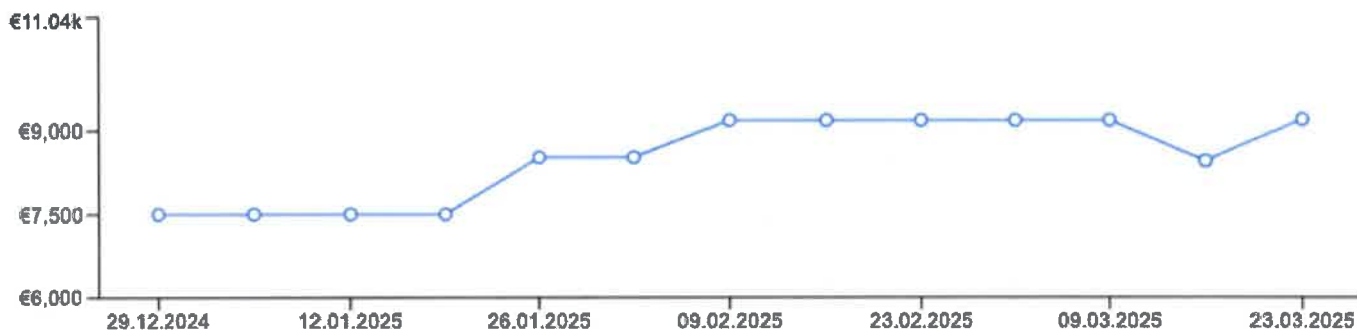
Classificação energética: **D**

Características: Jardim, Terraço

## LOCALIZAÇÃO: EVOLUÇÃO DOS PREÇOS

R. Miguel Bombarda 10, 8600-594 Lagos, Portugal

### Preço médio\* por m2 Tudo moradias em São Gonçalo de Lagos - Freguesia



### Subidas de preço vs Reduções de preço Tudo moradias em São Gonçalo de Lagos - Freguesia



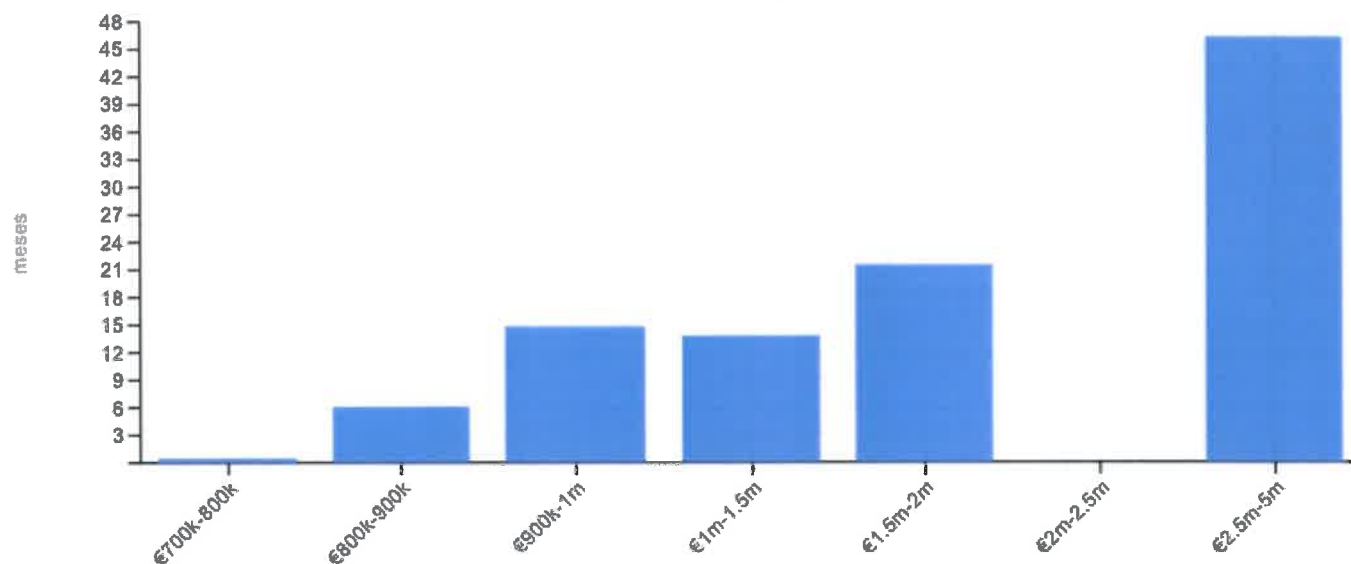
\*Médio = Valor médio



## LOCALIZAÇÃO: TEMPO NO MERCADO

R. Miguel Bombarda 10, 8600-594 Lagos, Portugal

Tempo no mercado, por segmento de preço, vendida e retirado  
Tudo moradias em São Gonçalo de Lagos - Freguesia



\*Análise do mercado hoje (últimas 24 horas)

## COMENTÁRIOS

---

O prédio apesar de estar bem localizado no Centro Historica da Cidade e próximo das praias, encontra-se também em muito mau estado de conservação havendo que considerar a sua demolição. Sendo assim o valor do mesmo reflete-se na area do lote e na sua localização.

## **MARCELA PROPIEDADES**

**António Marcela**

+351282788977

info@marcelaproperties.com

**25.03.2025**

