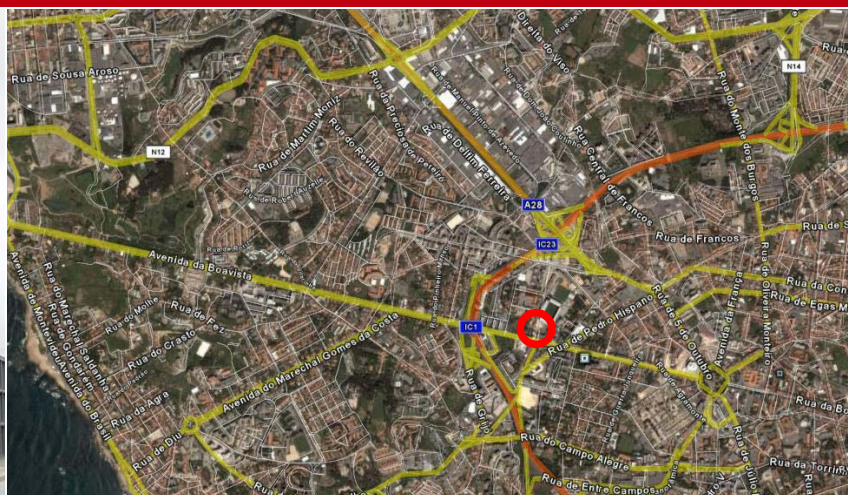


Escritórios



## Burgo Centro

### Localização

Avenida da Boavista, 1767 a 1837, Porto

### Equipamentos

Piso sobrelevado, permitindo a passagem de cabos no seu interior, possibilitando flexibilidade total e facilidade de utilização. Pré-instalação de ar condicionado. WC privativo. Sistema de detecção e extinção de incêndios. Segurança 24h por dia e sistema de controlo de acessos. Estacionamento em cave.

### Características

O Empreendimento Burgo constitui um novo marco do centro de negócios da cidade do Porto. Localizado em pleno coração da Avenida da Boavista, marcando uma clara linha central na cidade que vai desde o mar até a rotunda da Boavista, símbolo cívico da cidade. Empreendimento concebido pelo Arquitecto Eduardo Souto de Moura em 1991. O empreendimento consiste em dois edifícios com um embasamento comum de dois pisos enterrados. O edifício alto, quadrado, com uma área de 14.223 m<sup>2</sup> e dezassete pisos acima do solo e o segundo edifício de três pisos é rectangular em planta com uma área de 3.783 m<sup>2</sup> aproximadamente. Possui espaço cívico, composto por uma praça servida de restaurantes, comércio seleccionado e com 2 pisos abaixo do solo com capacidade para 260 estacionamentos. É já considerado como um dos melhores Empreendimentos em termos de qualidade de desenho, tecnologia, localização e acessibilidades (tanto pelos acessos viários circundantes, -VCI, A1-, bem como pela estação do metro que passará a porta). Os acabamentos interiores revelam um produto de inovação única que vincam a mudança da construção de Edifícios de Escritórios.

### Condomínio

Escritório ..... \* 1.90€/ m<sup>2</sup> / mês  
Estacionamento ..... \* 17,00€ unidade / mês

### Valores de arrendamento

Escritórios..... \* desde 14.00€/ m<sup>2</sup> / mês  
Estacionamento ..... 140,00€/ lugar / mês

Nota: \* Estes valores são acrescidos de IVA.

### Consultores Imobiliários Chartered Surveyors

Centro de Negócios do Freixo  
Edifício Europa  
Rua Antero Quental 236, Sala 101  
4455-586 Freixo Matosinhos  
Tel. (+351) 229 996 500  
Fax (+351) 229 996 509

## Quadro de Áreas e Valores de Comercialização ARRENDAMENTO

Piso	Escritório					Estacionamento			
	Sala	ABL m <sup>2</sup>	Renda / m <sup>2</sup> / €	Renda Mensal / €	Obs.	Disp.	Nº	Renda €	
1º	A 1.1	43,45	16,00 €	695,20 €		1	139	140,00 €	
	A 1.2	67,06	15,50 €	1.039,43 €		1	133	140,00 €	
	A 1.3	125,21	15,50 €	1.940,76 €		2	131-132	280,00 €	
	A 1.4	76,26	15,50 €	1.182,03 €		1	172	125,00 €	
	A 1.5	76,26	15,50 €	1.182,03 €		1	134	125,00 €	
	A 1.6	122,62	16,00 €	1.961,92 €		2	137-138	280,00 €	
	A 1.7	135,69	16,00 €	2.171,04 €		2	135-136	280,00 €	
	B 1.1	135,69	14,00 €	1.899,66 €		2	179-180	280,00 €	
	B 1.2	122,62	14,00 €	1.716,68 €		2	181-182	280,00 €	
	B 1.3	76,26	14,50 €	1.105,77 €		1	192	140,00 €	
	B 1.4	76,26	14,50 €	1.105,77 €		1	191	140,00 €	
	B 1.5	115,20	14,50 €	1.670,40 €		2	183-184	280,00 €	
	B 1.6	67,06	14,50 €	972,37 €		1	190	140,00 €	
	B 1.7	43,45	16,00 €	695,20 €	Reservado	1	189	140,00 €	
	2º	A 2.1	43,45	17,00 €	738,65 €		1	169	140,00 €
		A 2.2	67,06	16,50 €	1.106,49 €		1	141	140,00 €
		A 2.3	125,21	16,50 €	2.065,97 €		2	140-171	280,00 €
A 2.4		76,26	16,50 €	1.258,29 €		1	170	140,00 €	
A 2.5		76,26	16,50 €	1.258,29 €	Reservado	1	142	140,00 €	
A 2.6		122,62	17,00 €	2.084,54 €		2	165-166	280,00 €	
A 2.7		135,69	17,00 €	2.306,73 €		2	148-149	280,00 €	
B 2.1		135,69	15,00 €	2.035,35 €		2	159-159	280,00 €	
B 2.2		122,62	15,00 €	1.839,30 €		2	156-157	280,00 €	
B 2.3		76,26	15,50 €	1.182,03 €		1	185	140,00 €	
B 2.4		76,26	15,50 €	1.182,03 €		1	186	140,00 €	
B 2.5		115,20	15,50 €	1.785,60 €		2	160-161	280,00 €	
B 2.6		67,06	15,50 €	1.039,43 €		1	187	140,00 €	
B 2.7		43,45	17,00 €	738,65 €		1	188	140,00 €	
3º		A 3.1	78,17	17,50 €	1.367,98 €	Arrendado	1	167	140,00 €
		A 3.2	60,16	17,50 €	1.052,80 €		1	147	140,00 €
		B 3.1	60,16	17,00 €	1.022,72 €		1	162	140,00 €
	B 3.2	78,17	17,00 €	1.328,89 €		1	155	140,00 €	

ÁREA TOTAL (ABL) : 2.842,84 m<sup>2</sup>

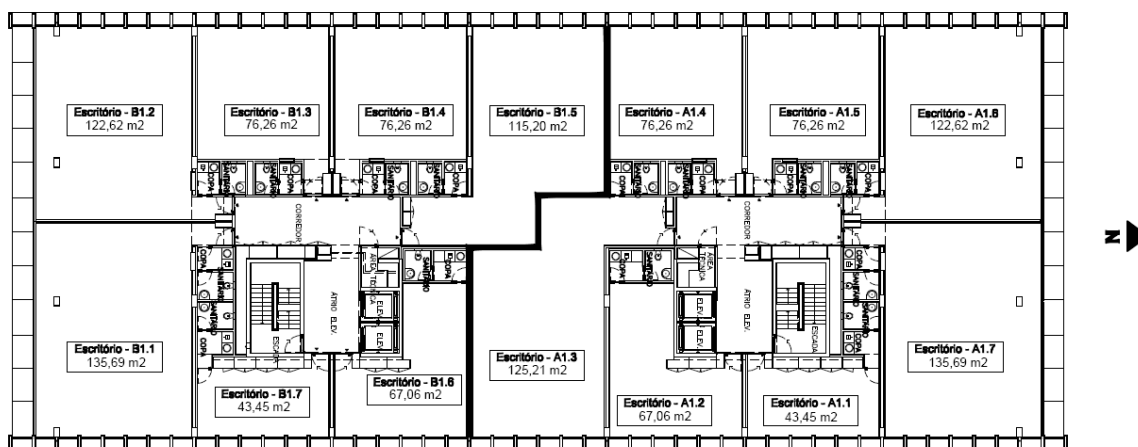
### Características do imóvel

Ar condicionado	Pavimento Técnico	Tecto falso	WC	Caixilharia	Vigilância
Pré-instalação	Sobrelevado	Sim	Privado (x2)	Vidro duplo	Sim, 24 h

Última actualização: 2008-06-05

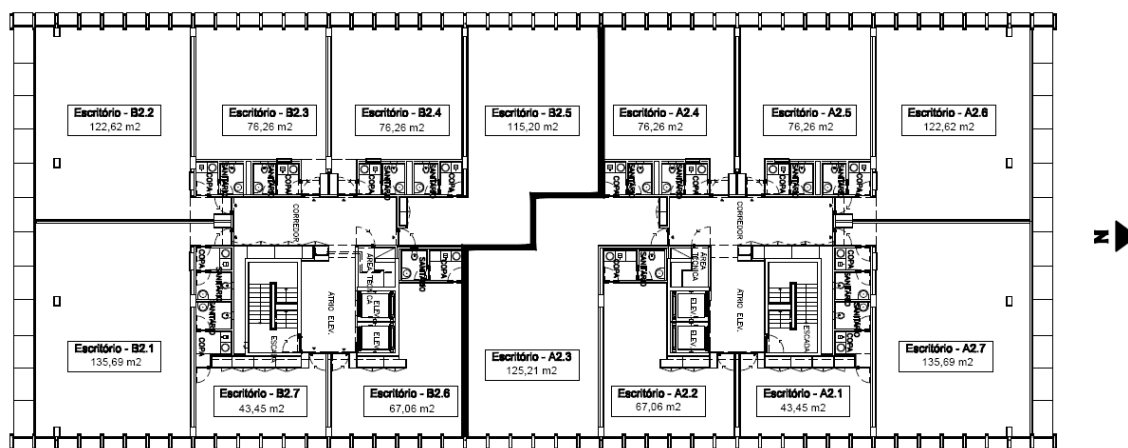
Este documento é informativo e não tem carácter contratual. As áreas indicadas deverão ser confirmadas pelos interessados

## Planta Piso 1



**BURGO FUNDIÁRIOS**  
**CENTRO BURGO - Planta Tipo Piso 1**  
Esc: s/escala

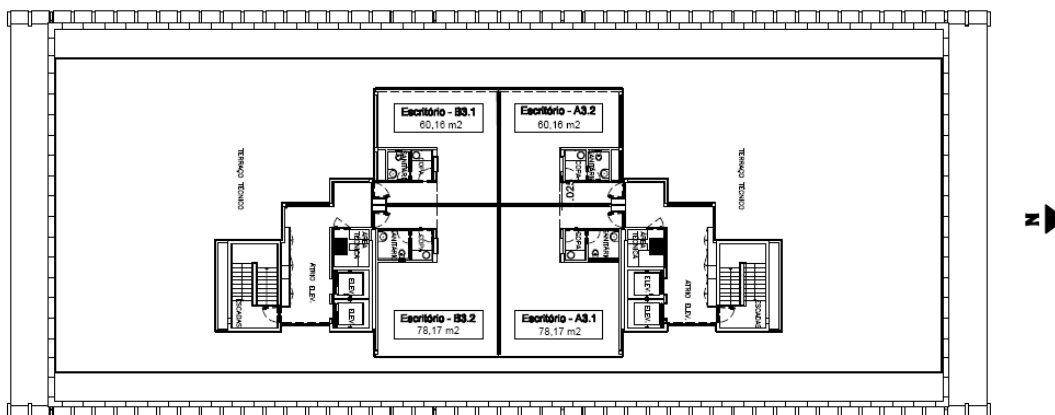
## Planta Piso 2



**BURGO FUNDIÁRIOS**  
**CENTRO BURGO - Planta Tipo Piso 2**  
Esc: s/escala

Este documento é informativo e não tem carácter contratual. As áreas indicadas deverão ser confirmadas pelos interessados

## Planta Piso 3



**BURGO FUNDIÁRIOS**  
**CENTRO BURGO - Planta Piso do Recuado**  
**Esc: s/escala**

Este documento é informativo e não tem carácter contratual. As áreas indicadas deverão ser confirmadas pelos interessados

## Memoria Descritiva

### Características Gerais do Edifício

<b>Estrutura</b>	Betão Armado Anti-sísmica dimensionada e executada conforme regulamentação em vigor
<b>Pavimentos</b>	Lajes Maciças em Betão Armado
<b>Fachadas</b>	Fachada Cortina – desenvolvida especificamente para o Complexo com acabamento anodizado natural pelo interior e aplicação de granito Alpalhão pelo interior e exterior – vidros duplos.
<b>Elevadores</b>	8 Elevadores Eléctricos de Variação Contínua com sistema de alarme ligado à rede telefónica, em número igual para os dois edifícios – 4 para a Torre e 4 para o Centro Burgo
<b>Cobertura</b>	Laje de Betão Armado devidamente impermeabilizada e isolada termicamente
<b>Instalações Técnicas</b>	As instalações técnicas estão localizadas nas coberturas e devidamente protegidas de contacto visual com o exterior
<b>Climatização</b>	Pré Instalação de Ar-Condicionado com ligação ao sistema centralizado do edifício
<b>Ventilação</b>	Ventilação mecânica das caves, zonas comuns com pressurização das caixas de escadas, instalações sanitárias
<b>Estacionamento</b>	Nos dois pisos enterrados
<b>Gestão Técnica</b>	Instalação de Sistema de Gestão Técnica Centralizada com controlo em tempo real de múltipla informação, permitindo uma redução de custos e uma maior eficiência na utilização do Edifício
<b>Telecomunicações</b>	Rede Telefónica, Rede de Cablagem Estruturada, Sinal de Rádio e Televisão
<b>Rede de Combate a Incêndios</b>	Sistema composto por reservatório de água com grupo hidropressor, rede de tubagem, Carretéis, Extintores, Sistema de Extinção Automática por Rede de Sprinklers, Sistema de Cortina de Água para as Fachadas, Central de Combate a Incêndios, Iluminação de Emergência e Sinalização de Segurança
<b>Compartimentação Corta-Fogo</b>	Compartimentação Corta-fogo ao nível de pavimentos e paredes, com utilização de portas corta-fogo em acessos de acordo com legislação em vigor
<b>Grupo de Emergência</b>	Colocação de Grupo de Emergência permitindo a manutenção do fornecimento de energia eléctrica ao edifício em caso de quebra do fornecimento proveniente da rede exterior, reserva de combustível própria
<b>SADI</b>	Sistema Automático de Detecção de Incêndio
<b>SADCO</b>	Sistema Automático de Detecção de Monóxido de Carbono
<b>SCAV</b>	Sistema de Controlo de Acesso de Viaturas
<b>CCTV</b>	Sistema de vigilância por TV em circuito fechado
<b>Controlo de Acessos</b>	Sistema de Controlo de Acessos de Utilizadores aos Edifícios
<b>Gôndola de Manutenção</b>	Instalação de Gôndola na Cobertura para Manutenção e Limpeza de Fachadas

Este documento é informativo e não tem carácter contratual. As áreas indicadas deverão ser confirmadas pelos interessados

## Átrios

Revestimento de Pavimentos	de	Peças de Granito SPI Alpalhão – 1ª escolha
Revestimento de Paredes	de	Estanhadas e Pintadas – chapas de aço inox
Revestimento de Tectos		Tecto Falso em placas de gesso cartonado pintadas com iluminação incorporada

## Escritórios

Revestimento de Pavimentos	de	Pavimento técnico sobrelevado preparado para receber o acabamento final
Revestimento de Paredes	de	Estanhadas e Pintadas
Revestimento de Tectos		Laje de Betão à Vista com iluminação suspensa junto à fachada Armaduras OM.MGB suspensas 2x2x54W luz incluindo balaastro DALI e Difusor Prismático

## Instalações Sanitárias

Revestimento de Pavimentos	de	Peças de Granito SPI Alpalhão – 1ª escolha
Revestimento de Paredes	de	Estanhadas e acabadas com pintura própria
Revestimento de Tectos		Tecto Falso em Gesso Cartonado Hidrófugo pintado – iluminação incorporada

## Estacionamentos

Revestimento de Pavimentos	de	Betão com Pintura Auto-nivelante
Revestimento de Paredes	de	Pintura sobre alvenarias e betão com estereotomia específica para parques de estacionamento
Revestimento de Tectos		Laje de Betão à Vista

Este documento é informativo e não tem carácter contratual. As áreas indicadas deverão ser confirmadas pelos interessados