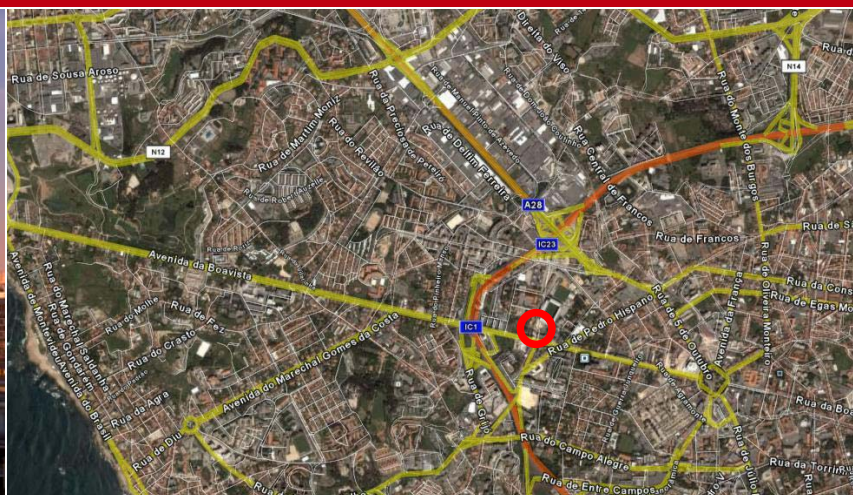




Escritórios



## Burgo Torre

### 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 ..... \* 2,10€/ m<sup>2</sup> / mês  
Estacionamento ..... \* 17,00€ unidade / mês

### Valores de arrendamento

Escritórios..... \* desde 14,50€/ 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	Sala	ABL m <sup>2</sup>	Escritório			Obs.	Estacionamento		
			Renda / m <sup>2</sup> / €	Renda Mensal / €	Disp.		Nº	Renda	
1º	1.1	167,97		0,00€	Arrendado	3	223-224-225		
	1.2	167,97	15,50€	2.603,54€		2	177-178	280,00€	
	1.3	167,97	14,50€	2.435,57€		2	175-176	280,00€	
	1.4	167,97	14,50€	2.435,57€		2	173-174	280,00€	
2º	2.1	167,97	16,00€	2.687,52€		2	074-033	280,00€	
	2.2	167,97	16,00€	2.687,52€		2	034-073	280,00€	
	2.3	167,97	15,00€	2.519,55€		2	003-004	280,00€	
	2.4	167,97	15,00€	2.519,55€		2	005-006	280,00€	
3º	3.1	167,97	16,00€	2.687,52€		2	035-072	280,00€	
	3.2	167,97	16,00€	2.687,52€		2	036-037	280,00€	
	3.3	167,97	15,00€	2.519,55€		2	031-032	280,00€	
	3.4	167,97	15,00€	2.519,55€		2	001-002	280,00€	
4º	4.1	167,97	16,00€	2.687,52€		2	070-071	280,00€	
	4.2	167,97	16,00€	2.687,52€		2	068-069	280,00€	
	4.3	167,97	15,00€	2.519,55€		2	038-039	280,00€	
	4.4	167,97	15,00€	2.519,55€		2	029-030	280,00€	
5º	5.1	167,97	15,50€	2.603,54€		3	017-018-019	420,00€	
	5.2	167,97	15,50€	2.603,54€		3	008-009-010	420,00€	
	5.3	167,97	16,50€	2.771,51€		3	011-012-013	420,00€	
	5.4	167,97	16,50€	2.771,51€		3	014-015-016	420,00€	
6º	6.1	167,97	15,50€	2.603,54€		3	007-020-021	420,00€	
	6.2	167,97	15,50€	2.603,54€		3	022-023-024	420,00€	
	6.3	167,97	16,50€	2.771,51€		3	026-027-028	420,00€	
	6.4	167,97	16,50€	2.771,51€		3	025-052-053	420,00€	
7º	7.1	167,97	15,50€	2.603,54€		3	040-041-042	420,00€	
	7.2	167,97	15,50€	2.603,54€		3	049-050-051	420,00€	
	7.3	167,97	16,50€	2.771,51€		3	043-044-048	420,00€	
	7.4	167,97	16,50€	2.771,51€		3	046-047-048	420,00€	
8º	8.1	167,97	16,50€	2.771,51€		3	231-232-233	420,00€	
	8.2	167,97	16,50€	2.771,51€		3	228-229-230	420,00€	
	8.3	167,97	17,50€	2.939,48€		3	084-085-086	420,00€	
	8.4	167,97	17,50€	2.939,48€		3	087-088-089	420,00€	
9º	9.1	167,97	16,50€	2.771,51€		3	223-224-225	420,00€	
	9.2	167,97	16,50€	2.771,51€		3	252-226-227	420,00€	
	9.3	167,97	17,50€	2.939,48€		3	099-100-101	420,00€	
	9.4	167,97	17,50€	2.939,48€		3	096-097-098	420,00€	

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

Piso	Escritório					Estacionamento		
	Sala	ABL m <sup>2</sup>	Renda / m <sup>2</sup> / €	Renda Mensal / €	Obs.	Disp.	Nº	Renda
10º	10.1	167,97			Reservado	2	110-111	280,00€
	10.2	167,97			Reservado	1	112	140,00€
	10.3	167,97			Reservado	1	113	140,00€
	10.4	167,97			Reservado	1	114	140,00€
11º	11.1	167,97	16,50€	2.771,51€		3	253-254	280,00€
	11.2	167,97	16,50€	2.771,51€		3	256-257-258	420,00€
	11.3	167,97	17,50€	2.939,48€		3	093-094-095	420,00€
	11.4	167,97	17,50€	2.939,48€		3	090-091-092	420,00€
12º	12.1	167,97			Arrendado	3	102-103-104	420,00€
	12.2	167,97			Arrendado	3	105-119-120	420,00€
	12.3	167,97			Arrendado	3	121-122-126	420,00€
	12.4	167,97			Arrendado	3	123-124-125	420,00€
13º	13.1	167,97	17,50€	2.939,48€		3	259-260-209	420,00€
	13.2	167,97	17,50€	2.939,48€		3	206-207-208	420,00€
	13.3	167,97	18,50€	3.107,45€		3	065-066-067	420,00€
	13.4	167,97	18,50€	3.107,45€	Reservado	3	062-063-064	420,00€
14º	14.1	167,97	17,50€	2.939,48€		3	249-250-251	420,00€
	14.2	167,97	17,50€	2.939,48€		3	246-247-248	420,00€
	14.3	167,97	18,50€	3.107,45€	Reservado	3	056-057-058	420,00€
	14.4	167,97	18,50€	3.107,45€		3	059-060-061	420,00€
15º	15.1	167,97	18,50€	3.107,45€		3	243-244-245	420,00€
	15.2	167,97	18,50€	3.107,45€		3	237-238-239	420,00€
	15.3	167,97	19,50€	3.275,42€		3	108-054-055	420,00€
	15.4	167,97	19,50€	3.275,42€		3	081-082-083	420,00€
16º	16.1	167,97	19,50€	3.275,42€		3	240-241-242	420,00€
	16.2	167,97	19,50€	3.275,42€		3	109-204-205	420,00€
	16.3	167,97	20,50€	3.443,39€		3	075-076-077	420,00€
	16.4	167,97	20,50€	3.443,39€		3	078-079-080	420,00€
17º	17.1	167,97	19,50€	3.275,42€	Reservado mas c/poss. de arrendamento	2	129-130	280,00€
	17.2	167,97	19,50€	3.275,42€		2	127-128	280,00€
	17.3	167,97	20,50€	3.443,39€		2	115-116	280,00€
	17.4	167,97	20,50€	3.443,39€		2	117-118	280,00€

ÁREA TOTAL (ABL): 11.421,96 m<sup>2</sup>

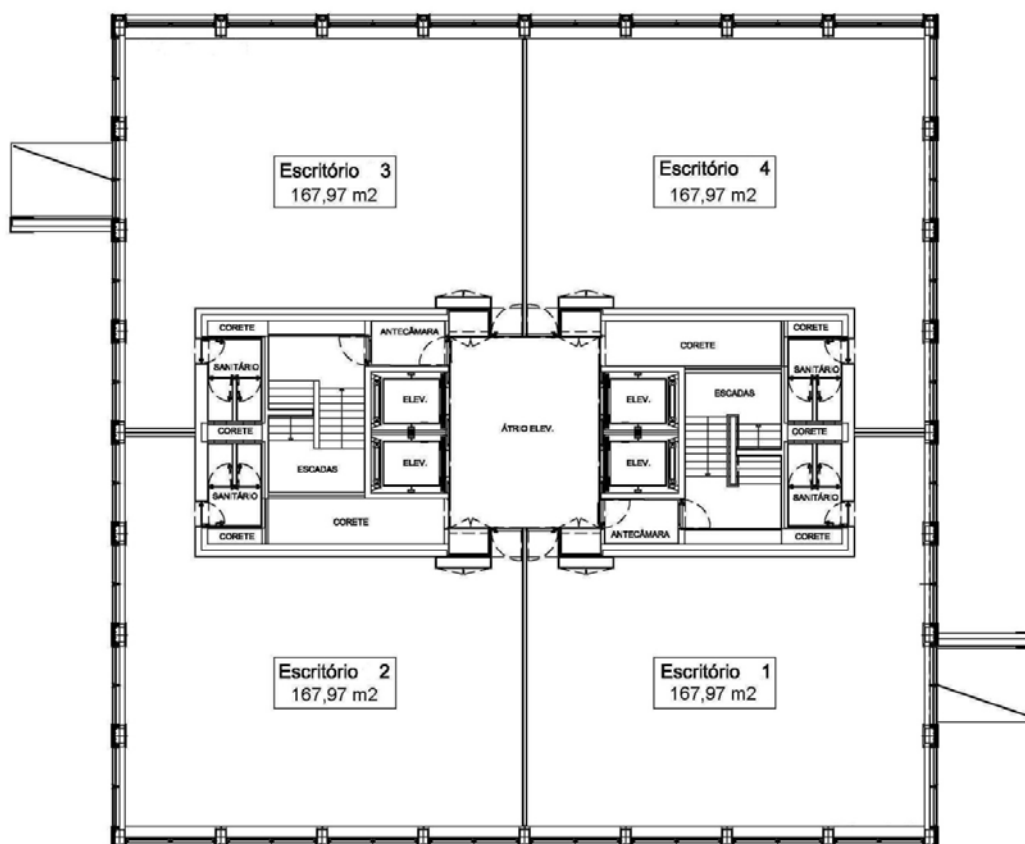
### Características do imóvel

Ar condicionado	Pavimento Técnico	Tecto falso	WC	Caixilharia	Vigilância
Pré-instalação	Sobrelevado	Com possibilidade	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 Tipo Piso



BURGO FUNDIÁRIOS  
TORRE - Planta Comercial  
Esc: 1/200

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 e 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 Pavimentos	de	Peças de Granito SPI Alpalhão – 1ª escolha
Revestimento 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 Pavimentos	de	Pavimento técnico sobrelevado preparado para receber o acabamento final
Revestimento 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 balastro DALI e Difusor Prismático

## Instalações Sanitárias

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

## Estacionamentos

Revestimento Pavimentos	de	Betão com Pintura Auto-nivelante
Revestimento 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