

# Edifício Cais Office

Avenida das Musas, Parque das Nações, Lisboa

29.12.2009

# abacus

Em parceria com  
In association with



## ESCRITÓRIO E LOJAS Arrendamento

ZONA 5 – Parque das Nações

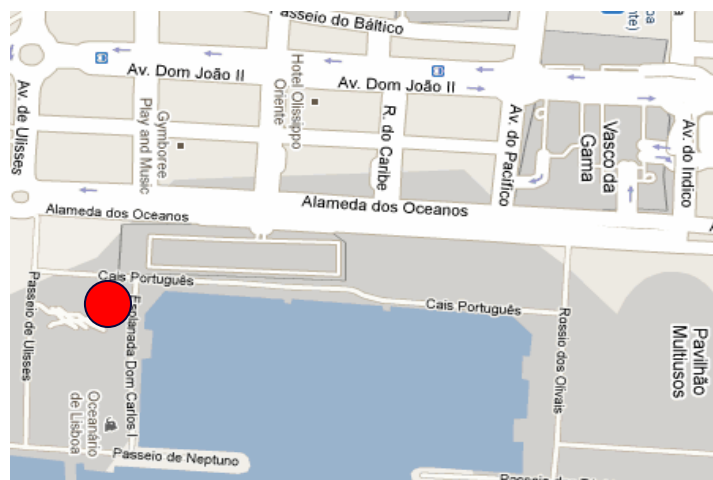
## Contactos

João Vargas  
jvargas@abacusproperty.pt  
Tlm. +351 91 956 14 48

Judite Gil  
jgil@abacusproperty.pt  
Tlm. +351 91 196 90 20

# 21 317 05 77

[www.abacusproperty.pt](http://www.abacusproperty.pt)



## Características

- Espaços eficientes com muita luz natural, a qual é característica de todo o edifício.
- Tectos falsos metálicos SAS com iluminação embutida;
- Piso técnico sobre-elevado;
- Elevadores panorâmicos;
- Grupo gerador de emergência;
- Sistema automático de detecção de incêndios;
- Estacionamento privativo;
- Vídeo-vigilância de acessos, incluindo garagem.

## Localização

- Junto ao Oceanário de Lisboa.
- Acesso rápido ao centro da cidade, bem como aos principais eixos rodoviários (A1/Norte, A2/Sul, A8/Oeste, CRIL, CREL e 2ª Circular) e ao Aeroporto de Lisboa, que fica a poucos minutos de distância;
- A distância pedonal da Gare do Oriente (Comboio, Metro, Autocarros, Táxis).

# Edifício Cais Office

Avenida das Musas, Parque das Nações, Lisboa

29.12.2009

# abacus

Em parceria com  
In association with

## savills

## ESCRITÓRIO E LOJAS Arrendamento



# 21 317 05 77

[www.abacusproperty.pt](http://www.abacusproperty.pt)

## Quadro de áreas e valores de comercialização

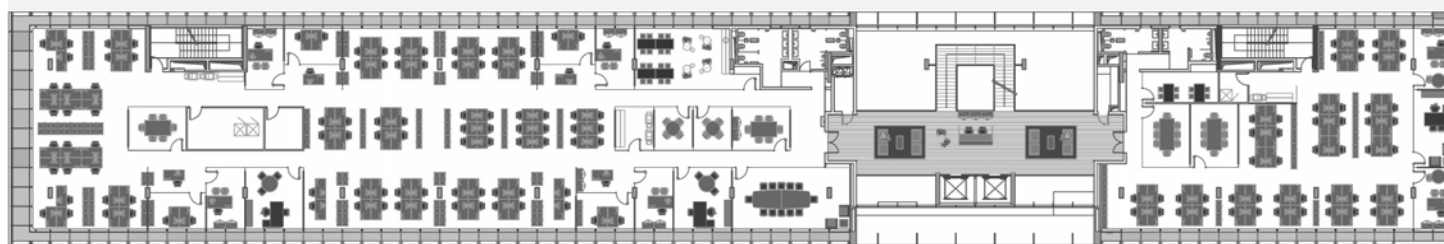
Piso	Fracção	Área/m2	Estac.	Arrec./m2	Renda/m <sup>2</sup> /mês	Estac./Lugar/mês	Arrec./m2/mês	Total Mensal
Piso 0	Loja 1 (Oceanário)	360,46	5	83,31	25,00 €	110,00 €	8,50 €	10.269,64 €
Piso 0	Loja 2	381,45	6	82,86	20,00 €	110,00 €	8,50 €	8.993,31 €
Piso 0	Loja 3	397,50	6	74,19	20,00 €	110,00 €	8,50 €	9.240,62 €
<b>Total Lojas</b>		<b>1.139,41</b>	<b>17</b>	<b>240,36</b>				<b>28.503,56 €</b>
Piso 1	E1	1.138,02	36	75,91	17,50 €	110,00 €	8,50 €	24.520,59 €
Piso 1	E2	470,94	15	70,77	18,50 €	110,00 €	8,50 €	10.963,94 €
Piso 2	E1	1.127,20	35	77,49	18,00 €	110,00 €	8,50 €	24.798,27 €
Piso 2	E2	466,86	15	82,03	19,00 €	110,00 €	8,50 €	11.217,60 €
<b>Total Escritórios</b>		<b>3.203,02</b>	<b>101</b>	<b>306,20</b>				<b>71.500,38 €</b>
<b>Total Geral</b>		<b>4.342,43</b>	<b>118</b>	<b>546,56</b>				<b>100.003,94 €</b>

### Condomínio

Escritórios /m2	Estac./Lugar	Arrec./m2
2,8€ a 3€	-	-

A todos os valores acresce IVA à taxa legal.

## Planta do piso tipo com layout



O presente documento é meramente informativo e não constitui qualquer tipo de proposta ou contrato.