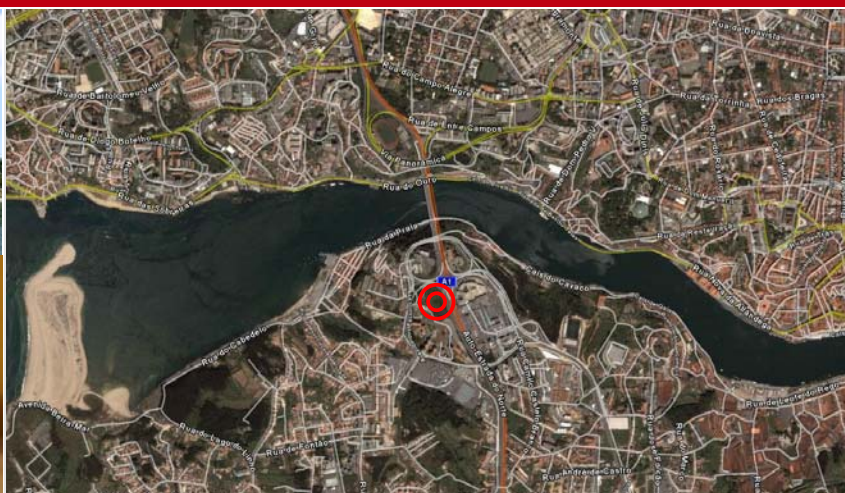




Escritórios



Arrábida Lake Towers

Localização

Lugar dos Chãs - Vila Nova de Gaia (Lat: 41° 8'33.24"N / Long: 8°38'25.06"W)

Equipamentos

Piso sobrelevado, permitindo a passagem de cabos no seu interior, possibilitando flexibilidade total e facilidade de utilização. Equipamento de ar condicionado. Dois WC privativos. Sistema de detecção e extinção de incêndios. Segurança por TV em circuito fechado e sistema de controlo de acessos.

Características

Em fase final de construção - A conclusão da obra está prevista para Março de 2008. O Arrábida Lake Towers situa-se á entrada da cidade do Porto, junto á ponte da Arrábida, goza de uma localização privilegiada, quer em termos de acessos e visibilidade, além de uma magnífica panorâmica sobre o Douro e o Oceano. Alvo de um minucioso trabalho de planeamento e dirigido às necessidades dos seus ocupantes, o empreendimento surge como resultado de uma nova filosofia de flexibilidade que vê na gestão do espaço um factor para a produtividade das empresas.

Condomínio

Escritório 2,5 €/ m2 - Inclui consumo e manutenção AVAC
..... (sob confirmação)

Valores de arrendamento

Escritórios.....desde 15,00€/ m² / mês
Estacionamento 80,00€ 24 Horas / lugar / mês
Estacionamento65,00 € Diurno (7h às 21h) / 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 EDIFÍCIO C

Piso	Sala	Escritório			Obs.	Estacionamento			
		ABL m ²	Renda / m ² / €	Renda Mensal / €		Disponibilidade		Arrend. € unid.	
						Exterior	Interior	24 Horas	Diurno (7h às 21h)
1º	A	233,50	15,00€	3.502,50€		Sim	Parque	80 €ur	65 €ur
	B	206,00	15,00€	3.090,00€		Sim	Parque		
	C	206,00	15,00€	3.090,00€		Sim	Parque		
	D	233,50	15,00€	3.502,50€		Sim	Parque		
2º	A	233,50			Arrendado	Sim	Parque		
	B	206,00			Arrendado	Sim	Parque		
	C	206,00	15,00€	3.090,00€		Sim	Parque		
	D	233,50			Arrendado	Sim	Parque		
3º	A	233,50			Arrendado	Sim	Parque		
	B	206,00				Sim	Parque		
	C	206,00				Sim	Parque		
	D	233,50				Sim	Parque		
4º	A	233,50			Arrendado	Sim	Parque		
	B	206,00				Sim	Parque		
	C	206,00				Sim	Parque		
	D	233,50				Sim	Parque		
5º	A	233,50			Arrendado	Sim	Parque		
	B	206,00				Sim	Parque		
	C	206,00				Sim	Parque		
	D	233,50				Sim	Parque		
6º	A	233,50			Arrendado	Sim	Parque		
	B	206,00				Sim	Parque		
	C	206,00				Sim	Parque		
	D	233,50				Sim	Parque		
7º	A	233,50			Arrendado	Sim	Parque		
	B	206,00				Sim	Parque		
	C	206,00				Sim	Parque		
	D	233,50				Sim	Parque		
8º	A	233,50			Arrendado	Sim	Parque		
	B	206,00				Sim	Parque		
	C	206,00				Sim	Parque		
	D	233,50				Sim	Parque		
9º	A	233,50			Arrendado	Sim	Parque		
	B	206,00				Sim	Parque		
	C	206,00				Sim	Parque		
	D	233,50				Sim	Parque		

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

Ar condicionado	Pavimento Técnico	Tecto falso	WC	Caixilharia	Vigilância
Sim	Sobrelevado	Sim - Metálico	Sim	Vidro duplo	Sim

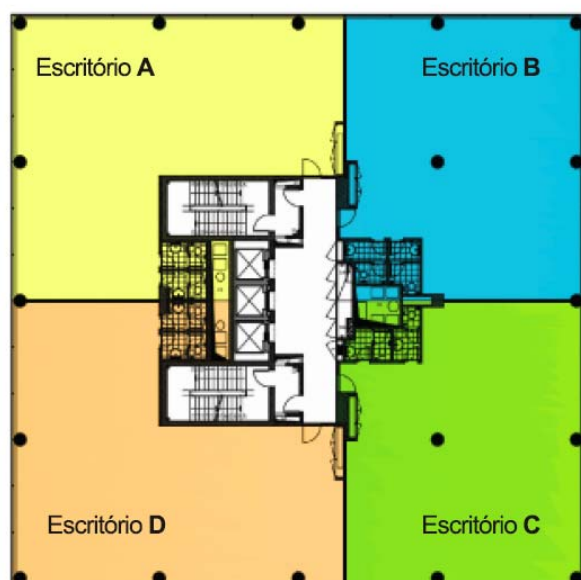
Quadro de Áreas e Valores de Comercialização ARRENDAMENTO EDIFÍCIO D

Piso	Sala	Escritório				Obs.	Estacionamento		Arrend. €unid.	
		ABL m ²	Renda / m ² / €	Renda Mensal / €	Disponibilidade		24 Horas	Diurno (7h às 21h)		
					Exterior				Interior	
1º	A	233,50	15,00	3.502,50 €	Reservado com possibilidade	Sim	Parque	80 €ur	65 €ur	
	B	206,00	15,00	3.090,00 €		Sim	Parque			
	C	206,00	15,00	3.090,00 €		Sim	Parque			
	D	233,50	15,00	3.502,50 €		Sim	Parque			
2º	A	233,50	15,00	3.502,50 €	Reservado com possibilidade	Sim	Parque			
	B	206,00	15,00	3.090,00 €		Sim	Parque			
	C	206,00	15,00	3.090,00 €		Sim	Parque			
	D	233,50	15,00	3.502,50 €		Sim	Parque			
3º	A	233,50			Arrendado	Sim	Parque			
	B	206,00				Sim	Parque			
	C	206,00				Sim	Parque			
	D	233,50				Sim	Parque			
4º	A	233,50			Arrendado	Sim	Parque			
	B	206,00				Sim	Parque			
	C	206,00				Sim	Parque			
	D	233,50				Sim	Parque			
5º	A	233,50			Arrendado	Sim	Parque			
	B	206,00				Sim	Parque			
	C	206,00				Sim	Parque			
	D	233,50				Sim	Parque			
6º	A	233,50			Arrendado	Sim	Parque			
	B	206,00				Sim	Parque			
	C	206,00				Sim	Parque			
	D	233,50				Sim	Parque			
7º	A	233,50			Arrendado	Sim	Parque			
	B	206,00				Sim	Parque			
	C	206,00				Sim	Parque			
	D	233,50				Sim	Parque			
8º	A	233,50			Arrendado	Sim	Parque			
	B	206,00				Sim	Parque			
	C	206,00				Sim	Parque			
	D	233,50				Sim	Parque			
9º	A	233,50			Arrendado	Sim	Parque			
	B	206,00				Sim	Parque			
	C	206,00				Sim	Parque			
	D	233,50				Sim	Parque			

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

Ar condicionado	Pavimento Técnico	Tecto falso	WC	Caixilharia	Vigilância
Sim	Sobrelevado	Sim - Metálico	Sim	Vidro duplo	Sim

Planta Geral



EDIFÍCIO C			
DESIGNAÇÃO		ÁREA LOCÁVEL	ÁREA COMUM
Piso	Fracção		
1º ao 9º Andar	A	233,50 m2	97,50 m2
	B	206,00 m2	
	C	206,00 m2	
	D	233,50 m2	
TOTALS		7911,00 m2	877,50 m2

Área Bruta por Piso: 976,5m2
Área Locável por Piso: 879,00m2



EDIFÍCIO D			
DESIGNAÇÃO		ÁREA LOCÁVEL	ÁREA COMUM
Piso	Fracção		
1º ao 9º Andar	A	233,50 m2	97,50 m2
	B	206,00 m2	
	C	206,00 m2	
	D	233,50 m2	
TOTALS		7911,00 m2	877,50 m2

Área Bruta por Piso: 976,5m2
Área Locável por Piso: 879,00m2

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

Características Gerais do Edifício

Estrutura	Em betão armado, dimensionada e executada conforme regulamentação em vigor (incluindo cálculo sísmico)
Pavimentos	Lajes fungiformes em betão armado com bloco perdido, com sobrecarga de cálculo de 5 Kn
Pavimentos sobrelevados	As áreas de escritórios serão equipadas com pavimentos sobrelevados, permitindo a instalação de equipamentos entre estes e a laje de betão do piso
Tectos Falsos	Tectos falsos em elementos metálicos modulares, permitindo o acesso fácil ao espaço até à laje de betão. A iluminação, grelhas e difusores de ar condicionado, detectores de incêndio, etc. será montado no tecto falso
Fachadas	Fachada cortina em perfis de alumínio com ruptura térmica e vidro duplo que será incolor ao nível dos pisos e em diversas cores, com pintura vitrificada de origem, ao nível das lajes. Vidro com excelentes características térmicas e acústicas.
Cobertura	Dispõe de tela de impermeabilização e isolamento térmico sobre a laje de Betão Armado
Elevadores	3 Elevadores eléctricos para 10 pessoas em cada edifício, com Controlo de movimento Otis OVF, Variação de Tensão e Frequência e operação Selectivo Colectivo à Descida e à Subida em Triplex. As portas são automáticas, de abertura central e c/0,90m de largura. As cabines terão paredes e tecto em inox, sendo o pavimento em pedra.
Instalações Técnicas	O equipamento de maior volume será colocado na cobertura sendo protegidos do contacto visual com o exterior por um Quebra-Vistas
Climatização	A climatização será efectuada por um sistema centralizado (produção de água quente e fria e tratamento de ar) que respeita a legislação em vigor, garantindo a eficiência energética da instalação.
Gestão Técnica	O sistema de gestão técnica centralizada, permitirá o controle das instalações do edifício, monitorizando o seu funcionamento e optimizando os consumos de energia.
Ventilação	Ventilação mecânica das caves, zonas comuns com pressurização das caixas de escadas, instalações sanitárias.
Telecomunicações	Conforme a legislação em vigor - ITED
Rede de Combate a Incêndios	Sistema composto por reservatório de água, grupo hidropressor, rede de tubagem, carretéis, extintores, central de combate a incêndios.
Compartimentação Corta-Fogo	Compartimentação corta-fogo ao nível de pavimentos e paredes de acordo com legislação em vigor
Grupo de Emergência	Colocação de grupo de emergência permitindo a manutenção do fornecimento de energia eléctrica aos edifícios em caso de quebra do fornecimento proveniente da rede exterior, reserva de combustível própria.
SADI	Sistema automático de detecção de incêndio.
SADCO	Sistema automático de detecção de Monóxido de carbono.
SCATV	Sistema de controle de acessos de viaturas.
CCTV	Sistema de vigilância por TV em circuito fechado.
Controle de Acessos	Sistema de controle de acessos de utilizadores ao edifício através de cartão.

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

Limpeza das fachadas	Instalação de bailéu na cobertura para manutenção e limpeza da fachada.
----------------------	---

Atrio Principal	
Revestimento de Pavimentos	Granito amarelo real.
Revestimento de Paredes	Painéis de madeira de sucupira, envernizados.
Revestimento de Tectos	Tecto Falso em placas metálicas e gesso cartonado pintado.
Atrios das Caves e Pisos Superiores	
Revestimento de Pavimentos	Granito amarelo real.
Revestimento de Paredes	Painéis de madeira de sucupira, envernizados, ou vidro esmaltado.
Revestimento de Tectos	Tecto falso em placas metálicas e gesso cartonado pintado.
Escritórios	
Revestimento de Pavimentos	Pavimento técnico sobrelevado para receber o acabamento final
Revestimento de Paredes	Estucadas e pintadas e fachada cortina.
Revestimento de Tectos	Tecto Falso em placas metálicas de 0,60x0,60 e gesso cartonado.
Instalações Sanitárias de Piso	
Revestimento de Pavimentos	Revestimento cerâmico
Revestimento de Paredes	Revestimento cerâmico
Revestimento de Tectos	Tecto Falso em gesso cartonado hidrófugo pintado – iluminação incorporada.
Estacionamento	
Revestimento de Pavimentos	Betão à vista com endurecedor.
Revestimento de Paredes	Betão à vista e pintura até 1,5 m de altura.
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