



21.01.10

## Parceria em Angola entre a Abacus Savills e Lena Imobiliária

## PRESS RELEASE

### Consultores Imobiliários Chartered Surveyors

Edifício Atrium Saldanha  
Praça Duque de Saldanha 1 – 3ºA  
1050-094 Lisboa  
Tel. (+351) 213 170 577  
Fax (+351) 213 530 554

### Porto

Centro de Negócios do Freixo  
Edifício Europa  
Rua Antero de Quental, 236 – sala 111  
4455-586 Freixo Matosinhos  
Tel. (+351) 229 996 500  
Fax (+351) 229 996 509

A consultora Imobiliária Abacus Savills foi escolhida para a comercialização do Edifício Moncada Prestige em Luanda. O acordo para a instrução foi assinado com o Administrador Executivo da Lena Imobiliária – empresa enquadrada na sub-holding do Grupo Lena para a área da Construção - Jorge Taveira e com o Director Executivo e Partner da Abacus Savills, Paulo Trindade.

Localizado no Município de Maianga, uma das zonas mais conceituadas junto à baía de Luanda, o Edifício Moncada Prestige é composto por 9 pisos à superfície e 4 enterrados, divididos em escritórios, habitação e comércio. Propriedade da Lena Imobiliária, através da sua empresa em Angola – Angola Investimento Imobiliário - arquitectura a cargo da Tecniarq e construção pela Abrantina, o Edifício destina-se a um target médio, médio alto, empresas e expatriados.

O edifício tem uma área de implantação de 1.009m<sup>2</sup>, com uma área de construção de 16.183m<sup>2</sup>, da qual 6.478m<sup>2</sup> se destinam a habitação, 3.945m<sup>2</sup> a escritórios, 63m<sup>2</sup> a comércio e aproximadamente 5.700m<sup>2</sup> em caves com 123 lugares de estacionamento e 42 arrecadações, que se integrarão nas fracções habitacionais, comerciais e de escritórios ou constituirão fracções autónomas, conforme o caso.

## PRESS RELEASE

Os pisos 0, sobreloja, primeiro e segundo são ocupados por espaços de escritórios, onde o valor por m<sup>2</sup> ronda os 6.500 / 7.000 dólares. Também ao nível do piso 0 existirão dois espaços comerciais. Do terceiro ao nono piso a parte habitacional com 38 fogos nas tipologias T2 (9), T3 (15) e T4 (14).

As áreas de habitação variam dos 100m<sup>2</sup> aos 300m<sup>2</sup> com valores entre os 700 mil e os 800 mil dólares para o T2, e os 1,1 milhões e os 1,9 milhões de dólares para o T4.

Estes valores poderão sofrer algumas alterações considerando a escassez de oferta e a entrada no país de novas companhias que necessitam de espaços.

Com conclusão prevista para Setembro de 2010 e com um investimento na ordem dos 40/ 45 milhões de dólares, o Edifício Moncada Prestige será o 1º projecto da Lena Imobiliária em Luanda, seguindo-se outro no Município de Ingombotas. De acordo com o Administrador da Lena Imobiliária, Vítor Ruivo “ Nos próximos cinco anos o foco da empresa será Luanda e temos em carteira mais dois outros projectos”.

Entre as características deste empreendimento, podemos salientar a existência de uma bateria de quatro elevadores e três colunas de escadas ventiladas, de forma a garantir as melhores condições de segurança. As caves também são ventiladas, mas mecanicamente e em todos os pisos com entrada e saída de ar, através de couretes verticais que comunicam com as fachadas de topo e anterior.

Nas fachadas os acabamentos foram pensados de forma a uma fácil manutenção e elevada durabilidade. Os paramentos serão em grés, com superfícies revestidas a lâminas de alumínio anodizado na cor cinzento-escuro. As caixilharias dos vãos serão em alumínio lacado cinzento com vidro duplo, sendo que ao nível do piso térreo, o edifício será percorrido por uma cortina de vidro temperado incolor serigrafado, garantindo deste modo a protecção solar do seu interior. As portas de acesso ao interior do edifício serão em madeira envernizada com envidraçados.

### Consultores Imobiliários Chartered Surveyors

Edifício Atrium Saldanha  
Praça Duque de Saldanha 1 – 3ºA  
1050-094 Lisboa  
Tel. (+351) 213 170 577  
Fax (+351) 213 530 554

### Porto

Centro de Negócios do Freixo  
Edifício Europa  
Rua Antero de Quental, 236 – sala 111  
4455-586 Freixo Matosinhos  
Tel. (+351) 229 996 500  
Fax (+351) 229 996 509

## PRESS RELEASE

Sendo a primeira incursão da Abacus Savills naquele mercado, e de acordo com Paulo Trindade, Director Executivo e Partner da Abacus Savills “ A nossa perspectiva é colocar todo o espaço nos próximos 12 meses. A ida para Luanda com uma equipa para acelerar as vendas está agendada para breve. Temos que aproveitar a forte procura de escritórios e ainda o elevado padrão de qualidade construtiva do edifício, a par de valores que no mercado são considerados atraentes”.

De acordo com Gonçalo Salazar de Sousa, o arquitecto da Tecniarq “Na base da concepção do Projecto, houve uma condicionante básica que foi tornar o edifício flexível em termos programáticos. Isto quer dizer em termos práticos, que o promotor poderia, sempre, alterar um piso de habitação para escritório e vice versa, sem alterar o aspecto exterior do edifício. O imóvel é dotado de todas as infra-estruturas técnicas, essenciais ao conforto do utilizador, nomeadamente, Ar condicionado, segurança 24horas em todas as entradas e saídas do edifício.Os materiais escolhidos para as fachadas obedeceram a um critério de escolha muito cuidado, tendo em atenção a sua durabilidade, resistência à sujidade e em simultânea preocupação de uma conjugação agradável e digna de um imóvel de prestígio, como é o caso”.

### Consultores Imobiliários Chartered Surveyors

Edifício Atrium Saldanha  
Praça Duque de Saldanha 1 – 3ªA  
1050-094 Lisboa  
Tel. (+351) 213 170 577  
Fax (+351) 213 530 554

### Porto

Centro de Negócios do Freixo  
Edifício Europa  
Rua Antero de Quental, 236 – sala 111  
4455-586 Freixo Matosinhos  
Tel. (+351) 229 996 500  
Fax (+351) 229 996 509

