

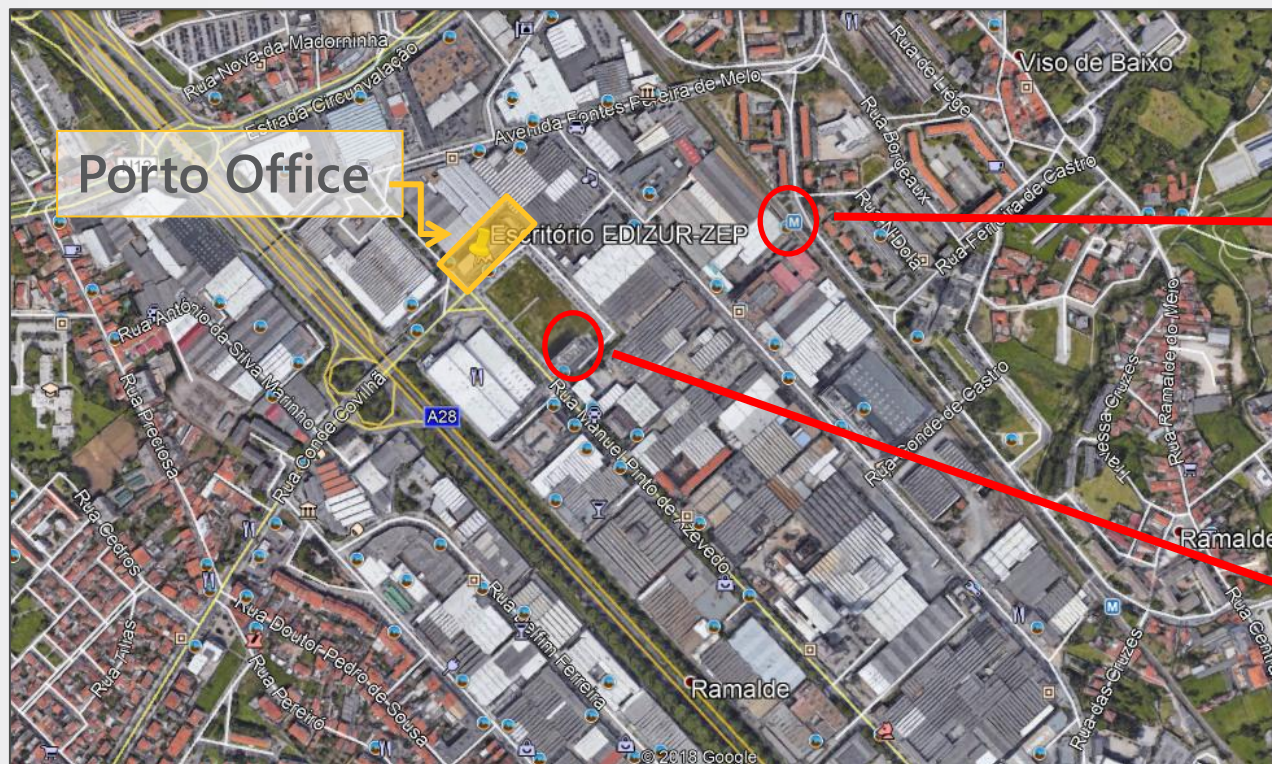
PORTO OFFICE

ESCRITÓRIO

Rua António Nicolau de Almeida, Porto



LOCALIZAÇÃO



Metro
(Viso – Via Rápida)



IPAM



- Localizado em plena **Zona Empresarial do Porto (ZEP)**.
- Bons acessos rodoviários através da Avenida AEP, Via de Cintura Interna (VCI) e A28.
- Excelente rede de **transportes públicos**: Estação de Metro “Viso - Via Rápida” a escassos 400 metros do edifício; rede regular de autocarros dos STCP, com paragem junto à entrada do imóvel.

CARACTERÍSTICAS



- Escritório localizado no último piso (5º andar), no lado noroeste do prédio.
- Possui sanitários privativos, uma copa, uma varanda e área útil adicional em mezanino.
- 10 lugares de garagem e 1 arrumo ao nível da cave.
- Ar condicionado
- Controlo de acesso biométrico
- Sistema de deteção de incêndios
- Piso técnico
- Caixilharia em alumínio com corte técnico e vidro duplo
- Cozinha com copa
- Certificação Energética: B-
- Serviços comuns: portaria 24h, limpeza das áreas comuns
- Imóvel **disponível a partir de 1 de julho de 2019.**



ÁREAS E PREÇOS



Piso	Descrição	Área Bruta (m²)	Área Útil (m²)
5	Serviços	516	451
Mez.	Serviços	153	132
	Varanda	8	5
-1	Arrumo n.º 10	9	9
-1	Estacionamento - BK	13	13
-1	Estacionamento - BL	12	12
-1	Estacionamento - BM	13	13
-1	Estacionamento - BN	12	12
-1	Estacionamento - BO	12	12
-1	Estacionamento - BP	12	12
-1	Estacionamento - BQ	13	13
-1	Estacionamento - BR	13	13
-1	Estacionamento - BS	13	13
-1	Estacionamento - BT	13	13
Área Total - Serviços		686	597
Área Total - Estacionamento		125	125

ABL de 597 m²

10 lugares de garagem

1 arrumo

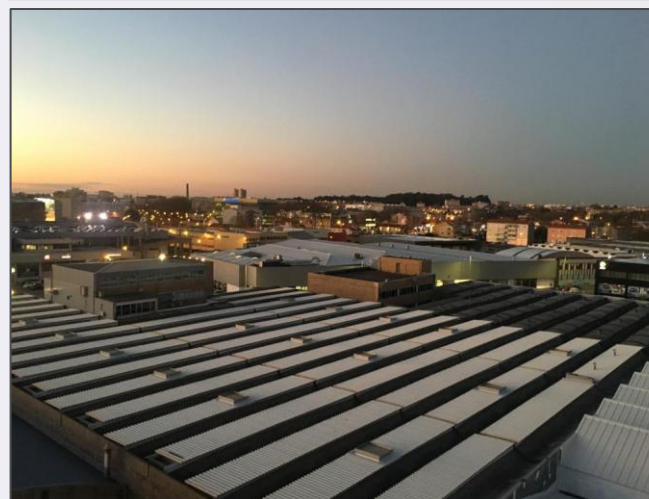
Piso	Renda mensal (€)	Condomínio mês (€)	Estacionamento (Renda+Condom./ lugar)
5	7 200,00 €	1 100,00 €	76,67 €

Renda base:

- Escritório = 7 200 €/ mês (12 €/m²)
- Estacionamento = 65 €/ lugar

Aos valores indicados acresce IVA

IMAGENS



CONTACTOS



FILIPPE FERREIRA

+351 918 795 840

edizur.ff@gmail.com

LUÍS RODRIGUES

+351 915 399 071

edizur.imobiliaria@gmail.com

EDIZUR IMOBILIÁRIA

Rua do Rosário, 246
4050-522 Porto

www.edizur.com