



## Fracções de Escritório e Estacionamento Para Venda/Arrendamento



As fracções correspondem a escritórios e estacionamentos no Edifício Central Parque, no Campo Vinte e Quatro de Agosto, 129 - 8º andar, salas 801 a 807 e Campo Vinte e Quatro de Agosto, nº 119, Piso 0 (subcave), freguesia do Bonfim, concelho do Porto. A acrescentar às 4 fracções de estacionamento em comercialização, existe também um parque de estacionamento público no edifício.

A envolvente do património caracteriza-se pelo predomínio de edifícios de construção recente, que se destinam a habitação e/ou serviços com comércio ao nível do R/C. Trata-se de uma zona bem equipada, com comércio de apoio local, supermercados, ginásio, farmácia, cafés, restaurantes, jardins, Museu Militar, Hotéis, escolas e serviços (consultores médicos, advogados, arquitectos, etc.). A zona está bem equipada de transportes públicos, com autocarros e metro em frente ao edifício.

O local beneficia de bons acessos rodoviários dado que o Campo Vinte e Quatro de Agosto dá acesso à Av. Fernão de Magalhães que é uma das principais vias da zona oriental da cidade do Porto, funcionando como entrada e saída da cidade com acesso à VCI.

A área de escritórios foi unida, com **394 m<sup>2</sup>**, e é composta por recepção, com zona de espera, sala de reuniões, gabinete da gerência com casa de banho e ligação directa à sala de reuniões, três gabinetes, open space, copa e instalações sanitárias.

O interior dos escritórios apresenta os seguintes acabamentos: pavimento flutuante em madeira, paredes em reboco estanhado pintado e tectos falsos em pladur. As casas de banho e copa são revestidas a material cerâmico.

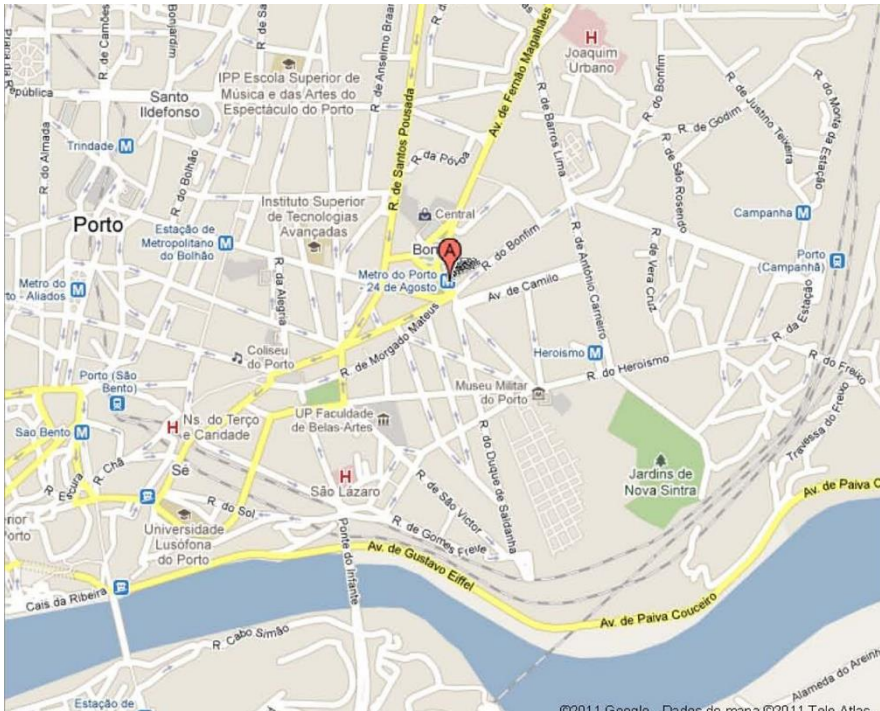
Os escritórios estão equipados com ar condicionado, iluminação de emergência, ventilação, detecção e segurança contra incêndio e caixilharia em alumínio lacado com vidro duplo.

O edifício foi construído em 1995 e está equipado com dois elevadores.

Valores de condomínio trimestral estimados referentes ao ano de 2019:

Sala 801 - Fracção ACP - € 252,03  
Sala 802 - Fracção ACQ - € 61,51  
Sala 803 - Fracção ACR - € 61,51  
Sala 804 - Fracção ACS - € 94,51  
Sala 805 - Fracção ACT - € 61,51  
Sala 806 - Fracção ACU - € 130,51  
Sala 807 - Fracção ACV - € 85,51

Estacionamento nº 102 - Fracção CX - € 17,29  
Estacionamento nº 103 - Fracção CY - € 17,29  
Estacionamento nº 104 - Fracção CZ - € 17,29  
Estacionamento nº 105 - Fracção DA - € 17,29  
**TOTAL - € 816,25**



**Localização:**

Edifício Central Park, Campo  
24 de Agosto, Bonfim, Porto

**Coordenadas GPS:**

+41° 9' 0.45", -8° 35' 56.29"

O imóvel pertence ao Fundo de Investimento Imobiliário Imonegócios, gerido pela Imofundos - S.G.F.I.L., S.A., que pretende arrendar ou alienar este imóvel, devoluto e livre de ónus e encargos.

**Asking Price Arrendamento Escritórios: € 7,5/m<sup>2</sup>**

**Asking Price Arrendamento Estacionamentos: € 55 / cada**

**Asking Price Venda (Escritórios + Estacionamentos): € 521.000**

**Classificação energética D - Nº SCE175305324**

**Nota : O arrendamento ou a venda dos escritórios implica o arrendamento ou a venda dos estacionamentos.**

**Contactos:**

Departamento Comercial, Comunicação e Marketing  
**Imofundos - S.G.F.I.L., S.A.**  
Tel.: 213 117 990  
Fax: 213 117 991  
E-mail: [geral@imofundos.pt](mailto:geral@imofundos.pt)