

## Fracção “C” - Comércio Para Venda/Arrendamento



O imóvel localiza-se à margem da Av. Dom Nuno Álvares Pereira, que faz parte do principal eixo viário de Almada. Trata-se de uma zona mista, composta maioritariamente por edifícios de cêrcea média/alta, com comércios e serviços nos pisos térreos e habitação nos andares superiores. A zona, caracterizada pelo elevado movimento rodoviário e pedonal, possui uma forte componente comercial e vários equipamentos urbanos, como o Parque Urbano Júlio Ferraz, Junta de Freguesia de Almada, Igreja Paroquial e escolas.

A fracção “C” corresponde a um espaço destinado a comércio ou serviços, originalmente um espaço amplo, adaptado há cerca de 15 anos para escritório, tendo sido totalmente remodelado no final de 2005.

O imóvel encontra-se devoluto e é composto por uma zona em open space, um gabinete, uma ampla sala de reuniões, duas instalações sanitárias (Masculino/Feminino), copa e outras duas divisões pequenas.

A fracção é composta por:

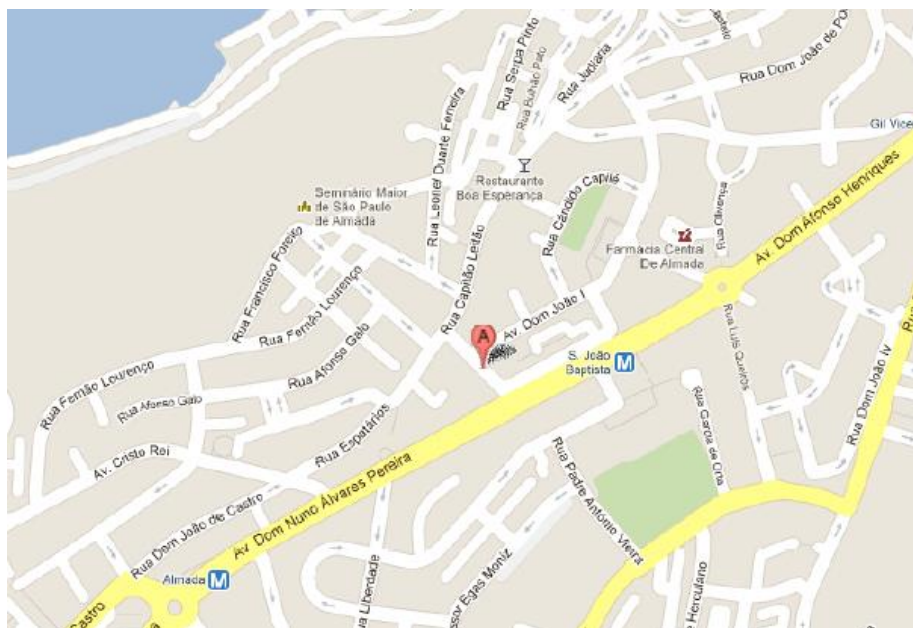
- Divisórias amovíveis em pladur ou vidro;
- Pavimento em pedra e alcatifa;
- Paredes pintadas e rebocadas;
- Teto falso em pladur com iluminação incorporada;
- Sistema de ar condicionado.

Condomínio trimestral referente ao terceiro trimestre de 2017:  
Fracção “C” - € 44,68.



**Localização:** Rua Mendo Gomes Seabra, nº 9 e 9-A - Distrito de Setúbal, Concelho e Freguesia de Almada

**Coordenadas GPS:** +38° 40' 45.40", -9° 9' 34.54"



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

**Área da Fracção "C":** 200 m<sup>2</sup>

**Asking Price Arrendamento:** € 9/m<sup>2</sup>

**Asking Price Venda:** € 303.000

**Certificado Energético :** SCE90125017

**Contactos:**

Departamento Comercial Comunicação e Marketing  
Imofundos - S.G.F.I.I., S.A.  
Tel.: 213 117 990  
Fax: 213 117 991